Bundel - Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed van 31 mei 2022

Agenda bijlagen

Agenda_Commissie_Ruimtelijke_ontwikkeling__Grondzaken_en_Vastgoed_24_en_31_mei_2022.docx

1 Heropening vergadering

9 Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt

Wethouder: Verschuure, Beleidsterrein: Ruimtelijke Ontwikkeling
Indicatieve behandeltijd: 30 minuten
Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de bouw van 45 woningen en een commerciële/ maatschappelijke ruimte mogelijk op de plek waar tot nu toe bedrijfsbebouwing staat aan de Gansstraat. De woningen worden na oplevering verhuurd in het middenhuursegment.
Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 6 zienswijzen binnengekomen. Naar aanleiding daarvan stelt het college voor een enkele bepaling over privacy-schermen aan te passen en is de ontwikkelaar bereid gevonden met omwonenden over verdere privacy en de inrichting van het binnenterrein na de bouw in overleg te treden.
Het college stelt voor het bestemmingsplan en het vaststellingrapport (zienswijzen en reactie daarop) vast te stellen.

- Dossier 2515 voorblad
- Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt.docx
- Bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt_vastgesteld.pdf
- Link naar RO publiceer_vaststelling BP Gansstraat 143-147.docx
- NL.IMRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01-Kader_01-000.pdf
- Vaststellingsrapport bp Gansstraat 143-147.pdf

10 Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen Overvecht

Bij het vaststellen van de agenda van de commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed op 24 mei jl. heeft de commissie besloten dit agendapunt niet te bespreken maar als A-punt (hamerstuk) op de raadsagenda van 9 juni 2022 te plaatsen.
Wethouder: Verschuure, Beleidsterrein: Ruimtelijke Ontwikkeling
Indicatieve behandeltijd: 30 minuten
Het bestemmingsplan beoogt de herontwikkeling mogelijk te maken van de oude watertoren in Overvecht. In het plan wordt de mogelijkheid gecreëerd over zes verdiepingen vier koopwoningen te realiseren en daarnaast zes verdiepingen te gebruiken voor kantoor, creatieve bedrijven of maatschappelijke functies. Daarnaast wordt in het plan in de directe omgeving een horecapaviljoen van maximaal 300m2 met terras mogelijk gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen.
Het college stelt het bestemmingsplan met enkele ambtshalve wijzigingen vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

- Dossier 2539 voorblad
- Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Watertoren en horecpaviljoen Overvecht.doc
- Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht_Toelichting.pdf
- Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht_Regels.pdf
- Vaststellingsrapport bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen Overvecht (004).docx
- NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01-Kader_01-000.pdf
- HW1245-besluit hogere waarden BP de Watertoren (002).pdf
- Link naar RO publiceer- vaststelling Bp Watertoren.docx

11 Raadsbrief Start voorhangprocedure Vaststelllingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug

Wethouder: Eerenberg, Beleidsterrein: Vastgoed
Indicatieve behandeltijd: 90 minuten
De genoemde vaststellingsovereenkomst is een privaatrechtelijke aangelegenheid waartoe het college is bevoegd. Het realiseren van de trappen vanaf de perrons naar Moreelsebrug is in belangrijke mate een raadsinitiatief geweest. Om deze reden, en vanwege de consequenties van de afspraken, wordt de gemeenteraad op basis van de Gemeentewet in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Dit wordt de voorhangprocedure genoemd. De termijn hiervoor loopt tot en met 21 april.
Voorafgaande aan deze termijn voor het indienen van wensen en bedenkingen wordt op 14 april in een bijeenkomst een technische toelichting gegeven. Deels zal deze bijeenkomst plaatsvinden in de vorm van een geheime commissievergadering uitsluitend en voor zover het de geheime bijlage betreft die met de stukken aan de raad is toegezonden.
Conform de in het verleden gemaakte afspraken over de voorhangprocedure vindt, indien wensen en bedenkingen worden ingediend door raadsleden/ -fracties, een commissiebespreking plaats.

Dossier 2724 voorblad

Raadsbrief Start voorhangprocedure Vaststelllingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug.pdf

Bijlage_1_Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelse Brug.pdf

Bijlage_2_Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelse Brug (1).pdf

Memo Stand van zaken treintrappen Moreelsebrug (20220224).pdf

Advies ProRail aan gemeente Utrecht trappen Moreelsebrug (20220208)_Geredigeerd.pdf

Second opinion BRO op waardevermindering (20220214).pdf

Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelse Brug.pdf

11.1 Raadsbrief Reactie op wensen en bedenkingen bij de vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug

Dossier 2732 voorblad

Raadsbrief Reacties op Wensen en Bedenkingen Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug.pdf

Reactie wensen en bedenkingen Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug (openbaar deel).pdf

11.2 Raadsbrief Beantwoording vragen technische sessie trappen Moreelsebrug

Dossier 2725 voorblad

Raadsbrief Beantwoording vragen technische sessie Moreelse Trappen.docx.pdf

11.3 Raadsbrief Afsplitsing kantoren Hoog Catharijne

Dossier 2726 voorblad

Raadsbrief Afsplitsing kantoren Hoog Catharijne.pdf

Overeenkomst Afsplitsing Kantoren (20220224).PDF

Bijlage 1 Definities.pdf

Bijlage 2 Concept (wijziging) (onder-)splitsingsakten.pdf

Bijlage 3 Concept- facturen.pdf

Bijlage 4 Opsplitsing en allocatie canons.pdf

Bijlage 5 Uitgangspunten Harmonisatie & Oplegnotitie Harmonisatie en Aanpassing Knip Erfpacht.pdf

Bijlage 8 Vaststellingsovereenkomst Hoogh Brabant en toelichtende memo.pdf

Bijlage 9 Afwijkingsvergunning.pdf

Bijlage 10 Procesafspraken fietsparkeerplaatsen.pdf

Bijlage 12 Mededelingen.pdf

11.4 Raadsbrief Stand van zaken fietsparkeren herontwikkeling Hoog Catharijne

Dossier 2727 voorblad

Raadsbrief Stand van zaken fietsparkeren herontwikkeling Hoog Catharijne.pdf

Brief Klépierre Procesvoorstel fietsparkeren (14 februari 2022).pdf

Agenda Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Datum	24-05-2022
Tijd	20:00 - 23:00
Locatie	Stadhuishal
Voorzitter	Voorzitter commissie
Toelichting	Uitnodiging voor de openbare vergadering van de commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed, die wordt gehouden op 24/31 mei 2022. Op de agenda is indicatief de behandeltijd opgenomen. De leden van het college zijn uitgenodigd om aanwezig te zijn bij de behandeling van de onderwerpen die betrekking hebben op hun portefeuille.

1 Opening

2.1 Vaststellen van de agenda van 24/31 mei 2022

3 Vaststellen van ingekomen agenderingen (Procedure)

Deze punten worden alleen procedureel behandeld. De leden van de commissie bespreken of, op welke wijze en voor hoe lang zij deze raadsvoorstellen en onderwerpen willen bespreken. Na vaststelling van dit behandeladvies, wordt het stuk voor een volgende vergadering geagendeerd.

3.1 Raadsbrief Onderzoek ontwikkeling parkeerterrein Rachmaninoffplantsoen

3.2 Raadsvoorstel Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040

3.3 Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Maximapark, ParkZuid blok 10

3.4 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven

4 Verslagen

Ter vaststelling:

- verslag openbare commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed d.d. 14 april 2022

5 Toezeggingen/moties

Ter vaststelling.

6 Raadsvoorstel Visie Strosteeg

Wethouder: Verschuure. Beleidsveld: Ruimtelijke Ontwikkeling
Indicatie behandeltijd: 60 min.
Voorafgaande aan het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen, legt het college aan de raad een visie voor het gebied van de Strosteeg, gelegen in de binnenstad (Parkeergarage Springweg en directe omgeving) voor. Met de visie wordt een uitspraak gedaan voor de ontwikkeling van het gebied ná de voorgenomen sloop van de parkeergarage in 2028. De visie vormt daarnaast het toetsingskader voor het bouwplan Strosteeg 18-36.De conceptvisie heeft ter inzage gelegen en daarop zijn in totaal 33 inspraakreacties binnengekomen. In een reactienota heeft het college aangegeven wat het met de inspraakreacties heeft gedaan in de nu aan de raad voorliggende visie.
In de visie komen onderwerpen aan bod als woningbouw, de bouwhoogte, het straatbeeld, verkeer en openbaar groen binnen het toekomstig gebied.
Het college stelt voor de raad voor de visie vast te stellen.

7 Vaststelling bestemmingsplan Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok

Wethouder: Verschuure. Beleidsveld: Ruimtelijke Ontwikkeling
Indicatie behandeltijd: 60 min.
Al enkele jaren heeft Koninklijke Munt het Muntgebouw aan de Leidseweg 90 verlaten. Met een wijziging van het bestemmingsplan wordt het op verzoek van een particuliere initiatiefnemer mogelijk aan het gebouw de volgende functies te geven: kantoren, (creatieve) bedrijven, vergaderen, congressen, horeca. Sport, maatschappelijke- en culturele voorzieningen. Hiermee wordt volgens het college het mogelijk het Muntgebouw als bijzonder monumentaal erfgoed te behouden.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en hierop zijn 45 zienswijzen binnengekomen. Veel van deze zienswijzen zijn gericht op de vrees dat de horecafunctie kan leiden tot grootschalige feesten en daarmee samenhangende overlast. Het college stelt daarom voor beperkingen aan te geven voor horecagebruik in het bestemmingsplan.
Aan de raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen als ook akkoord te gaan met beantwoording van de zienswijzen in het vaststellingsrapport.

8 Raadsvoorstel Verzoekbesluit onteigening Rijnvliet

Wethouder: Verschuure. Beleidsveld: Ruimtelijke Ontwikkeling Leidsche Rijn
Indicatie behandeltijd: 30 min.

In 2016 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Rijnvliet vastgesteld. Dit plan voorziet in de bouw van maximaal 1.100 grondgebonden woningen en een aantal appartementen. Het college heeft in 2021 het inrichtingsplan vastgesteld. Voor het verderop in 2022 bouwrijp kunnen maken van de gronden is het volgens het college noodzakelijk ook in het raadvoorstel genoemde agrarische perceel te verwerven. Dit is sinds 2015 niet gelukt langs minnelijke weg. Op 16 december 2021 heeft de raad het concept-onteigeningsplan Rijnvliet vastgesteld, waarmee de raad heeft ingestemd met de start van de onteigeningsprocedure. Dat plan is vervolgens ter inzage gelegd. De grondeigenaren hebben tijdens de terinzagelegging een zienswijze ingediend.
In het raadsvoorstel weerlegt het college de zienswijze en stelt de raad voor de onteigeningsprocedure door te zetten. Met het besluit wordt de Kroon gevraagd een onteigeningsbesluit te nemen.

Datum	31-05-2022
Tijd	20:00 - 22:30
Locatie	Stadhuis Raadszaal, Stadhuisbrug 1
Voorzitter	Voorzitter commissie
Toelichting	Uitnodiging voor de voortzetting van de openbare vergadering van de commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed, die wordt gehouden op 24/31 mei 2022. Op de agenda is indicatief de behandeltijd opgenomen. De leden van het college zijn uitgenodigd om aanwezig te zijn bij de behandeling van de onderwerpen die betrekking hebben op hun portefeuille.

1	**Heropening vergadering**
9	**Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt** Wethouder: Verschuure, Beleidsterrein: Ruimtelijke Ontwikkeling Indicatieve behandeltijd: 30 minuten Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de bouw van 45 woningen en een commerciële/ maatschappelijke ruimte mogelijk op de plek waar tot nu toe bedrijfsbebouwing staat aan de Gansstraat. De woningen worden na oplevering verhuurd in het middenhuursegment. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 6 zienswijzen binnengekomen. Naar aanleiding daarvan stelt het college voor

een enkele bepaling over privacy-schermen aan te passen en is de ontwikkelaar bereid gevonden met omwonenden over verdere privacy en de inrichting van het binnenterrein na de bouw in overleg te treden.
Het college stelt voor het bestemmingsplan en het vaststellingrapport (zienswijzen en reactie daarop) vast te stellen.

10 **Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen Overvecht**

Wethouder: Verschuure, Beleidsterrein: Ruimtelijke Ontwikkeling
Indicatieve behandeltijd: 30 minuten
Het bestemmingsplan beoogt de herontwikkeling mogelijk te maken van de oude watertoren in Overvecht. In het plan wordt de mogelijkheid gecreëerd over zes verdiepingen vier koopwoningen te realiseren en daarnaast zes verdiepingen te gebruiken voor kantoor, creatieve bedrijven of maatschappelijke functies. Daarnaast wordt in het plan in de directe omgeving een horecapaviljoen van maximaal 300m2 met terras mogelijk gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen.
Het college stelt het bestemmingsplan met enkele ambtshalve wijzigingen vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

11 **Raadsbrief Start voorhangprocedure Vaststelllingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug**

Wethouder: Eerenberg, Beleidsterrein: Vastgoed
Indicatieve behandeltijd: 90 minuten
De genoemde vaststellingsovereenkomst is een privaatrechtelijke aangelegenheid waartoe het college is bevoegd. Het realiseren van de trappen vanaf de perrons naar Moreelsebrug is in belangrijke mate een raadsinitiatief geweest. Om deze reden, en vanwege de consequenties van de afspraken, wordt de gemeenteraad op basis van de Gemeentewet in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Dit wordt de voorhangprocedure genoemd. De termijn hiervoor loopt tot en met 21 april. .Voorafgaande aan deze termijn voor het indienen van wensen en bedenkingen wordt op 14 april in een bijeenkomst een technische toelichting gegeven. Deels zal deze bijeenkomst plaatsvinden in de vorm van een geheime commissievergadering uitsluitend en voor zover het de geheime bijlage betreft die met de stukken aan de raad is toegezonden.
Conform de in het verleden gemaakte afspraken over de voorhangprocedure vindt, indien wensen en bedenkingen worden ingediend door raadsleden/ -fracties, een commissiebespreking plaats.

11.1 Raadsbrief Beantwoording vragen technische sessie trappen Moreelsebrug

11.2 Raadsbrief Afsplitsing kantoren Hoog Catharijne

11.3 Raadsbrief Stand van zaken fietsparkeren herontwikkeling Hoog Catharijne

Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Dossiernummer	2515
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	31 mei 2022
Agendapunt	9
Titel	Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt
ID	2685
Behandelend ambtenaar	Voortman, Maarten
Telefoon	14030
E-mail	m.voortman@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Binnenstad;Oost
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Referendabel	Nee
Reden niet referendabel	Sub f: Raadsvoorstel inzake vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan.
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Cie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed/06-20011476
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed	31 mei 2022

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Maarten Voortman
Kenmerk	9732094
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het vaststellingsrapport *Bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt* vast te stellen;

2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

3. Het bestemmingsplan *Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt* dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.MRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01.gml met ondergrond NL.MRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01.dgn vast te stellen, waarmee het mogelijk wordt gemaakt om de bestaande bedrijfsbebouwing te vervangen door een nieuw gebouw met daarin 45 woningen en een commerciële/maatschappelijke ruimte.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting
Met het vaststellen van het bestemmingsplan kan de initiatiefnemer de locatie herontwikkelen. De bestaande bedrijfsbebouwing maakt plaats voor een nieuw gebouw met daarin 45 woningen en een commerciële/maatschappelijke ruimte.

Context
Aanleiding
De initiatiefnemer (Woningfonds Avenue Lumiere e.v.) wil de bestaande bebouwing slopen en een nieuw woongebouw bouwen. Om dit mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 17 september 2021 tot en met donderdag 28 oktober 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad. Er zijn 6 zienswijzen ingediend.

Juridische context
Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Met de eerdere terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de bestemmingsplanprocedure gestart.

Voor iedereen is het mogelijk geweest om tijdens de zes weken dat het ontwerp ter inzage lag, zijn zienswijzen te geven. Er zijn 6 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord en er is bekeken of aanpassing van het bestemmingsplan nodig is. De raad kan het bestemmingsplan vervolgens vaststellen. Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend is gemaakt, staat hiertegen zes weken lang beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 sub a van de Wro).

Beoogd effect
Na de bouw vormt het plan een logisch geheel met het bestaande deel van de Gansstraat en de Gruttostraat en worden 45 woningen aan de woningvoorraad van Utrecht toegevoegd. Ook wordt een commerciële/maatschappelijke ruimte op de begane grond van het gebouw gerealiseerd.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Op 13 juli 2021 heeft het college een bouwenvelop voor dit (bouw)plan vastgesteld. Het bestemmingsplan is de juridisch planologische vertaling van deze bouwenvelop. Via het MPR is de raad eerder over deze planontwikkeling door ons geïnformeerd.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico’s

Beslispunt	
1	Het vaststellingsrapport *Bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt* vast te stellen.
Argumenten	
1.1	In het vaststellingsrapport worden de binnengekomen zienswijzen gemotiveerd beantwoord en wordt duidelijk aangegeven tot welke wijzigingen ze hebben geleid
	Er zijn 6 reacties (zienswijzen) op het bestemmingsplan ingediend door omwonenden. De zienswijzen zijn in het vaststellingsrapport samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Naar aanleiding van de zienswijzen is de bezonningssituatie en de daglichttoetreding concreet in beeld gebracht. Uit de studie blijkt dat er geen onevenredige nadelige effecten optreden. Ook is de ontwikkelaar nader met de omwonenden in overleg getreden om te zoeken naar een passende inrichting van het binnenterrein en heeft dit uitgewerkt in een concreet inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan doet recht aan de belangen van

	enerzijds de ontwikkelaar en de bewoners van de nieuwe woningen en anderzijds de belangen en wensen van de huidige omwonenden. Waar nodig maakt de ontwikkelaar in de uitwerking van het bouwplan nadere afspraken met de bewoners over de privacy. Het plaatsen van schermen aan het einde van de galerij bij de woningen aan de Gruttostraat is bijvoorbeeld een maatregel waardoor van inkijk geen sprake zal zijn of weinig het geval zal zijn. Hiermee is in het bestemmingsplan rekening gehouden door de volgende regel in te voegen na artikel 3.2.1 onder 3: "*In afwijking van de regel onder 3 is het toegestaan om valbeveiliging en privacy-schermen te plaatsen van maximaal 1,20 meter hoog voor balkons/dakterrassen waar de ingangen van de woningen op de verdiepingen zich bevinden*". Het ontwerpbestemmingsplan maakte het plaatsen van schermen ook al mogelijk, maar dan met toepassing van de Algemene afwijkingsregels (dus niet rechtstreeks). Voor het overige hebben de zienswijzen niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Door het vaststellingsrapport vast te stellen, is duidelijk dat de raad een afweging heeft gemaakt over de zienswijzen.
Beslispunt	
2	Geen exploitatieplan vast te stellen.
Argumenten	
2.1	Er is geen exploitatieplan nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken.
	Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad besluiten of een exploitatieplan moet worden vastgesteld (op grond van de Wet ruimtelijke ordening). Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd en de exploitatieplanplicht voor het kostenverhaal vervalt. Ook is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het niet nodig is een tijdvak (waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden) of fasering (van de uitvoering) te bepalen en het is niet nodig om eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen.
Beslispunt	
3	Het bestemmingsplan *Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt* dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.MRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01.gml met ondergrond NL.MRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01.dgn vast te stellen, waarmee het mogelijk wordt gemaakt om de bestaande bedrijfsbebouwing te vervangen door een nieuw gebouw met daarin 45 woningen en een commerciële/maatschappelijke ruimte.
Argumenten	
3.1	Het plan voor de Gansstraat 143-147 draagt bij aan een gezonde en duurzame groei van de stad Utrecht, zoals als ambitie opgenomen in het Coalitieakkoord en uitgewerkt in de Ruimtelijke Strategie Utrecht en de Woonvisie.
	Een ambitie uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) is om te verdichten binnen de bestaande stad. In de Woonvisie en de RSU zijn passend en betaalbaar wonen belangrijke doelstellingen. In het coalitieakkoord "2018-2022 Utrecht: "Ruimte voor iedereen" is aangegeven dat de groei ten goede komt aan iedereen en dat Utrecht een stad is waar mensen betaalbaar kunnen wonen. Dit plan levert een bijdrage aan de ambities met de bouw van 45 woningen en een kleine commerciële / maatschappelijke ruimte op de begane grond op de hoek van de Gansstraat en de Gruttostraat. Er is uitgegaan van ongeveer 30% sociale huur, 20% vrije sectorhuur in het prijssegment middenhuur en 50%

	huurwoningen in de vrije sector. De sociale huurwoningen hebben een oppervlakte van ongeveer 30 m² GBO en de gereguleerde huurwoningen in het prijssegment middenhuur hebben een oppervlakte van ongeveer 45 m² GBO. De vrije sector huurwoningen verschillen in grootte en variëren van ongeveer 45 m² GBO tot ongeveer 85 m² GBO. Alle woningen worden levensloopbestendig.
3.2	<u>Met de herontwikkeling van de bedrijfslocatie wordt de kans benut om de buurt een kwaliteitsimpuls en een passende nieuwe invulling aan de locatie te geven.</u>
	Het plan betreft de sloop van de bestaande bedrijfspanden met een verhard parkeerterrein aan de Gansstraat 143 t/m 147 (oneven). Hiervoor in de plaats worden 45 woningen en een kleine commerciële / maatschappelijke ruimte op de begane grond gebouwd. Aan de achterzijde wordt een gemeenschappelijke buitenruimte ingericht. Met de herontwikkeling worden 45 woningen, waarvan de helft prijs-gereguleerd, aan de woningvoorraad toegevoegd, wordt de kwaliteit van de openbare ruimte verbeterd en wordt groen aan de stad toegevoegd. Na de bouw vormt het plan een logisch geheel met het bestaande deel van de Gansstraat en de Gruttostraat
3.3	<u>Het plan draagt bij aan een gezonde leefomgeving ‘gezondheid voor iedereen’, klimaatadaptatie en diervriendelijke bouwen.</u>
	De herontwikkeling voorziet in een nieuwe inrichting van het binnenterrein. Het binnenterrein zal vrij toegankelijk worden gemaakt en voorzien in parkeren voor de nieuwe bewoners van fiets en auto in een groene setting. Er komen bomen, beplanting, open bestrating (voor gras en regenwateropvang) en een ontmoetingsplek voor de bewoners. Hiermee draagt de inrichting bij aan de doelstelling voor een gezond stedelijk leefmilieu. In het ontwerp wordt aandacht besteed aan het verbeteren van de biodiversiteit zoals het toepassen van nestkasten van vogels, verblijfplaatsen van vleermuizen en insecten en het toepassen van klimaat adaptieve maatregelen zoals meer groen, waterdoorlatende verharding en infiltratiezones. Het verhard oppervlak van de locatie neemt door de herontwikkeling af.
Kanttekeningen/ Risico’s	
3.1	<u>De oppervlakte en de huurprijsstelling van de vrije sector huurwoningen in het prijssegment middenhuur voldoen niet aan het Actieplan Middenhuur</u>
	De oppervlakte en huurprijzen van de woningen in het middenhuursegment zijn niet conform Actieplan Middenhuur en de Woonvisie. De minimale oppervlakte moet conform actieplan 50 m^2 zijn en is 45 m^2. De huurprijs (€ 900,- p/mnd voor 45 m^2) is niet conform het Actieplan Middenhuur. Huurprijzen conform het actieplan liggen tussen € 763,47 (50 m^2) en € 1.031,06 (€ 1037,30 voorstel 2022) (80 m^2). De huurprijs (€ 900,- huurniveau 1-1-2021) ligt wel binnen de prijsgrenzen van het middensegment. Op basis van de door initiatiefnemer opgestelde schetsen en plattegronden is het programma getoetst. Hierbij is gezocht naar mogelijkheden om de oppervlakte van de woningen in het middenhuursegment in overeenstemming te brengen met het Actieplan Middenhuur. Vanwege de stedenbouwkundige opzet, het gewenste gemengde programma, de indeling van de verdiepingen en de financiële haalbaarheid bleek dit niet mogelijk. Het project is op basis van de door initiatiefnemer opgestelde stichtingskostenopzet getoetst op financiële haalbaarheid. De stichtingskosten zoals de bouw-, sanerings-, bijkomende- en inrichtingskosten en het aanvangsrendement voor de verschillende programmatische onderdelen zijn, gezien de binnenstedelijke locatie en de gevraagde ambities als marktconform

	beoordeeld. Ook het aankoopbedrag/inbrengwaarde is beoordeeld en reëel bevonden. Dit is echter wel van grote invloed op het resultaat van de businesscase. Verlaging van de aanvangshuur is voor de financiële haalbaarheid van het programma als niet reëel beoordeeld. Om het prijssegment van de woningen in de middenhuur te borgen en om recht te doen aan de (financiële) onzekerheden die de verdere ontwikkeling van het plan nog kent, is in de anterieure overeenkomst opgenomen dat gedurende 20 jaar vanaf de datum van eerste daadwerkelijke verhuur van de woningen in het middensegment de initiatiefnemer verplicht is de woningen alleen te gebruiken voor de verhuur met een maximale huurprijs van € 900,- p/mnd met een huurprijsontwikkeling van CPI +1% per jaar conform de voorwaarden uit het Actieplan Middenhuur voor een minimale termijn van 20 jaar. De Woonvisie biedt ruimte om akkoord te gaan met een dergelijke afwijking, mits voldoende ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd wordt. Voor dit project wordt deze extra ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd in de vorm van een gemeenschappelijk binnenterrein, dat zal worden ingericht met bomen, beplanting, open bestrating en een ontmoetingsplek voor de bewoners.

Financiën
De initiatiefnemer ontwikkelt de planlocatie op eigen grond en voor eigen rekening en risico. De gemeentelijk kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de begeleiding en toetsing van aanvragen voor omgevingsvergunningen, worden uit de daarvoor bestemde leges gedekt. Voor het verhaal van door de gemeente gemaakte kosten die niet worden gedekt uit de leges is een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Ook is in de anterieure overeenkomst vastgelegd dat eventuele toegekende planschadeclaims voor rekening komen van de initiatiefnemer.

Vervolg
Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via officielebekendmakingen.nl en op de websites utrecht.nl/bestemmingsplan en ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt samen met het vaststellingsrapport zes weken ter inzage gelegd.

Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State. De indieners van zienswijzen worden via een brief op de hoogte gebracht van het vaststellingsbesluit. In de brief en in de publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

Participatie
Participatie heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van de Bouwenvelop die voor deze ontwikkeling is opgesteld en die door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld op 13 juli 2021. Mede op basis van de participatie is de bouwhoogte aan de Gansstraat door gemeente en initiatiefnemer heroverwogen en is een plan met vier bouwlagen ontstaan. Er is gezocht naar een integraal optimum van stedenbouwkundig volume, de kwaliteiten van het initiële plan, programmering, financiële haalbaarheid en de consultatie reacties om invulling te geven aan de ambitie om een gemengde, aantrekkelijke wijk te realiseren waar mensen prettig kunnen samenwonen. De eerder in het plan opgenomen gedeeltelijke 5e laag is vervallen en het bouwprogramma is aangepast. Het bestemmingsplan is de juridisch-planologische vertaling van de bouwenvelop. Het participatieproces bij de bouwenvelop is in paragraaf 6.2.1 van het bestemmingsplan beschreven. Hier is onder andere gemeld dat de website www.gansstraatutrecht.nl is opgericht voor het delen van informatie met de omgeving, zoals de verslaglegging en presentaties van bijeenkomsten en een lijst met veel gestelde vragen met antwoorden.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de aangepaste bouwenvelop, het uitgewerkte bouwplan in combinatie met het bestemmingsplan in een informatiebijeenkomst op 7 oktober 2021 aan omwonenden gepresenteerd. Tijdens de ter inzage legging van het

ontwerpbestemmingsplan heeft een ieder de mogelijkheid gekregen om op het bestemmingsplan te reageren met een zienswijze. Op 7 december 2021 heeft de ontwikkelaar voor de omwonenden van het binnenterrein een bijeenkomst georganiseerd. De omwonenden zijn uitgenodigd om te reageren op de inrichting van het binnenterrein en de aansluiting op de omliggende woningen zodat hier rekening mee gehouden kan worden in de uitwerking van het inrichtingsplan.

Communicatie

De indieners van zienswijzen zijn op de hoogte gesteld dat het college van burgemeester en wethouders het raadsvoorstel met daarin het antwoord op hun zienswijzen aan de raad ter vaststelling heeft aangeboden. Zie verder hierboven onder het kopje ‘vervolg’ over de wijze van communicatie over het vaststellingsbesluit. Er is geen aanvullende communicatie voorzien.

Niet-Referendabel

De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing, omdat het een raadsvoorstel betreft over de vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Digitaal bestemmingsplan *Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt* in de link naar RO publiceer
- Vaststellingsrapport *Bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt*

Bijlagen informatief

- Pdf van het bestemmingsplan *Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt*

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1 Doelstelling 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Geldende plannen 7
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders 9

2.1 Rijksbeleid 9
2.2 Provinciaal en regionaal beleid 11
2.3 Gemeentelijk beleid 13
2.4 Conclusie 23

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie 25

3.1 Beschrijving van het plangebied 25
3.2 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied 26
3.3 Conclusie 27

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving 29

4.1 Projectbeschrijving 29
4.2 Verkeer en openbare ruimte 30

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden 35

5.1 Inleiding 35
5.2 Milieueffectrapportage 35
5.3 Bedrijven en milieuzonering 35
5.4 Geluidhinder 37
5.5 Externe veiligheid 38
5.6 Luchtkwaliteit 40
5.7 Bodemkwaliteit en ondergrond 41
5.8 Natuurbescherming 42
5.9 Bomen 44
5.10 Water en klimaatadaptatie 45
5.11 Archeologie 47
5.12 Kabels en leidingen 50
5.13 Gezondheid 50
5.14 Toegankelijkheid 50
5.15 Duurzaamheid 51
5.16 Conclusie 52

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 53

6.1 Economische uitvoerbaarheid 53
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 53

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting 55

7.1 Inleiding 55
7.2 Opbouw regels 55
7.3 Regeling bijbehorende bouwwerken 55
7.4 Artikelsgewijze toelichting 55
7.5 Lijst van Bedrijven functiemenging 58

7.6 Handhaving **60**
Bijlagen bij de toelichting 61

Bijlage 1 Brief m.e.r.-beoordelingsbesluit 63

Bijlage 2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 65

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer 73

Bijlage 4 Externe veiligheid spoor 173

Bijlage 5 Notitie verantwoording groepsrisico 787

Bijlage 6 Verkennend bodem- en asbestonderzoek 795

Bijlage 7 Quickscan Wnb 1035

Bijlage 8 Vleermuisonderzoek 1061

Bijlage 9 AERIUS-berekening 1081

Bijlage 10 Archeologisch bureauonderzoek 1095

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 1127

Artikel 1 Begrippen **1127**
Artikel 2 Wijze van meten **1131**
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 1133

Artikel 3 Wonen **1133**
Artikel 4 Waarde - Archeologie **1134**
Hoofdstuk 3 Algemene regels 1135

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel **1135**
Artikel 6 Algemene bouwregels **1135**
Artikel 7 Algemene gebruiksregels **1135**
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels **1136**
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 1137

Artikel 9 Overgangsrecht **1137**
Artikel 10 Slotregel **1137**
Bijlagen bij regels 1139

Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging 1140

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doelstelling

Aan de Gansstraat 143 tot en met 147 (oneven) staat een verzameling panden die voorheen in gebruik waren als bedrijfsgebouw, kantoor en woningen. De initiatiefnemer heeft het voornemen om de gronden te herontwikkelen. Om ruimtelijk, programmatisch en bouwkundig meer kwaliteit te realiseren worden de bestaande gebouwen gesloopt en wordt een nieuw woongebouw gebouwd voor 45 woningen en een commerciële / maatschappelijke ruimte op de begane grond op de hoek van de Gansstraat en de Gruttostraat.

De doelstelling van het bestemmingsplan is om de herontwikkeling van de locatie planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Gansstraat 143 tot en met 147 in de Watervogelbuurt, in de wijk Utrecht Oost. Aan de noordwestzijde grenst de locatie aan de Gruttostraat, aan de noordoostzijde aan de Gansstraat. Aan de zuid- en zuidoostzijde grenst de locatie aan de achterzijde van het woonblok aan de Flamingostraat en de Laan van Soestbergen. De grenzen van het plangebied staan op de afbeelding die hierna staat.

Het plangebied is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Tolsteeg, sectie B, perceelnummers 2074, 1260, 2269 en 2270 en heeft een oppervlakte van circa 2.034 m².



Begrenzing plangebied (plangebied rood omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldende plannen

Een woningbouwontwikkeling op deze locatie is niet in overeenstemming met de geldende planologisch-juridische regels. Dit bestemmingsplan vervangt daarom voor de locatie van het plangebied de volgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	**Vastgesteld door raad op**
Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg	25 oktober 2012
Chw Algemene regels over bouwen en gebruik	30 november 2017

Op grond van het bestemmingsplan 'Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg' geldt ter plaatse van de planlocatie de bestemming 'Bedrijf'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is de planlocatie voorzien van een bouwvlak, de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie c' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 7 m'. Verder geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de beschrijving van de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bestaande situatie. Onder andere de ruimtelijke structuur, de historische ontwikkeling van het gebied en de beschrijving van de aanwezige functies worden hier beschreven. In hoofdstuk 4, de planbeschrijving, worden de mogelijkheden die het plan biedt aan de toekomstige ontwikkelingen beschreven. De diverse noodzakelijke onderzoeken ten aanzien van bijvoorbeeld milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 komt de juridische toelichting op de planregels aan bod.

In de bijlagen zijn de voor dit bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De gemeente Utrecht kan vooral aan de volgende nationale belangen een bijdrage leveren:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
4. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
5. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
6. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
7. beperken van klimaatverandering;
8. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
9. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
10. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
11. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
12. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
13. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

De NOVI benoemt vier prioriteiten
De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

1. ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
3. zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
4. stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Omgevingsinclusieve benadering
Centraal in de te maken belangenafwegingen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting van het begrip fysieke leefomgeving uit de Omgevingswet en wordt de noodzaak van een integrale afweging benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is het spanningsveld tussen beschermen en ontwikkelen.

Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in, dat ontwikkeling van de leefomgeving samen gaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Afwegingsprincipes
Beschermen en ontwikkelen gaan niet altijd en overal samen (en zijn soms onverenigbaar), maar ze kunnen elkaar ook versterken. Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal. De optimale balans tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Plangebied
De NOVI vormt geen belemmering voor dit plan.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2012) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) (2012)

In de Wet ruimtelijke ordening zijn de besluitmogelijkheden van gemeenten begrensd om nationale belangen te borgen of te beschermen. Wanneer namelijk nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kan een algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels stellen over de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, oftewel de AMvB Ruimte) zijn nationale belangen beschreven die om bescherming van het Rijk vragen, zoals bijvoorbeeld de 'erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde'. Voor deze belangen is het Rijk namelijk verantwoordelijk. Verder zijn in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) nadere regels opgenomen voor onder andere militaire terreinen, radarverstoringsgebieden, reserveringen voor spoor en wegen en buisleidingen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden, zoals de gemeente Utrecht, beleidsruimte.

Plangebied
De ontwikkeling van dit bestemmingsplan valt niet binnen één van de projecten of onderwerpen die zijn aangewezen in het Barro. Dit geldt ook voor het Rarro. Er zijn vanuit het Barro en het Rarro geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (2017)

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat overheden een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan moeten motiveren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt.

Het doel van de motivering op grond van de Ladder is een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten die zorgt voor zuinig ruimtegebruik en tegengaan van overprogrammering en leegstand. Het besluit voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening.

De toetsing aan de Ladder kan bij het opnemen van uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, doorschuiven naar de fase van de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet een motivering bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Wanneer het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet het bestemmingsplan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De Ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke besluiten van de decentrale overheden, waaronder de bestemmingsplannen van de gemeente Utrecht.

Beschrijving behoefte
De behoefte is kort gezegd het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd. De Ladder bepaalt niet voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. De uitkomst van de beoordeling van de behoefte moet in de plantoelichting worden vermeld. Naast een kwantitatieve beoordeling vindt ook een kwalitatieve beoordeling plaats.

Beschrijving behoefte buiten het bestaand stedelijk gebied
Wanneer de beoogde ontwikkeling niet kan plaatsvinden binnen het stedelijk gebied door bijvoorbeeld het toepassen van een andere bestemming van een gebied, herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden moet een motivering worden opgenomen waarom dit niet mogelijk is. Het bestaande stedelijk gebied kan worden gedefinieerd als het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve

van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. De provincie Utrecht heeft in de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening de afbakening van het bestaand stedelijk gebied vastgelegd.

Plangebied

Stedelijke ontwikkeling
Volgens artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² of een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², dat deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

De herontwikkeling bestaat uit 45 woningen en een commerciële / maatschappelijke ruimte op de begane grond. Doordat de commerciële / maatschappelijke ruimte een ontwikkeling betreft met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² wordt dit niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De bouw van 45 woningen wordt wel aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Daarom wordt hieronder zowel de kwalitatieve beoordeling als de kwantitatieve beoordeling van de behoefte naar woningen toegelicht.

Kwantitatieve behoefte
Utrecht behoort op dit moment tot één van de sterkst groeiende provincies van Nederland. In de regionale woningmarktmonitor (BRU, 2013) is opgenomen dat de regionale woningvoorraad in de periode 2012-2030 moet groeien met 61.000 woningen om het woningtekort niet verder te laten groeien. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (2013) is voor de regio Utrecht een woningbouwprogramma van ruim 40.000 woningen voor de periode 2013-2028 opgenomen, gebaseerd op mogelijke ontwikkellocaties en verwacht ontwikkeltempo. Er wordt hierbij opgemerkt dat met dit voorgenomen programma het tekort hoog zal blijven. Dit wordt bevestigd met de behoefte van 61.000 woningen, zoals die uit de regionale woningmarktmonitor blijkt.

Voor de gemeente Utrecht wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van 27.750 woningen voor de periode 2013-2028. Van dit programma zijn 22.750 woningen in het stedelijk gebied voorzien, waarvan ongeveer de helft in de Vinex-locatie Leidsche Rijn (11.500 woningen). De andere helft van het programma binnen de rode contouren is voorzien in diverse kleinere en grotere projecten, zoals de Merwedekanaalzone, de 2e Daalsedijk, de Cartesiusdriehoek. Buiten de rode contour zijn in de polder Rijnenburg op de langere termijn 7.000 woningen gepland, waarvan naar verwachting 5.000 woningen in de PRS-periode zullen worden gerealiseerd. Tot 2040 wordt er in Utrecht geen krimp voorzien.

Kwalitatieve behoefte
Uit de actualisering van de Woonvisie blijkt dat in Utrecht nog altijd een woningtekort bestaat. De herontwikkeling van de locatie voorziet in 45 woningen, verdeeld over verschillende categorieën huur. Er is een goede mix aan woningtypes en oppervlaktes. De appartementen hebben een oppervlakte die oploopt van ongeveer 30 m² GBO tot ongeveer 85 m² GBO. Met de combinatie van sociale huur, middenhuur en vrije sector huur wordt aangesloten op een deel van de kwalitatieve vraag in Utrecht en wordt voorzien in een aangetoonde behoefte.

Conclusie
Er is sprake van een grote behoefte aan woonruimte voor de beoogde doelgroepen. Omdat een binnenstedelijke locatie wordt herontwikkeld, is sprake van een zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. De sloop-nieuwbouw leidt tot een optimale benutting van de ruimte in bestaand stedelijk gebied van Utrecht.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening

Op 10 maart 2021 stelden Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vast. Beiden zijn in werking getreden op 1 april 2021. De Interim Omgevingsverordening is nodig omdat de Omgevingsverordening alleen onder de Omgevingswet in werking kan treden. Met de Interim Omgevingsverordening kunnen plannen en ambities eerder vormgegeven worden. De Omgevingsverordening zal rond de zomer van 2021 ter inzage liggen en eind 2021 vastgesteld worden.

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie er in 2050 uitziet. De Omgevingsvisie geeft richting aan

de toekomstige en fysieke leefomgeving. Dit is alles op, boven en onder de grond en inclusief de sociale aspecten zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. In de Interim Omgevingsverordening staan de regels en instructieregels die daarvoor nodig zijn. Provincie Utrecht geeft bij de onderstaande 7 thema's de provinciale belangen aan die verplichtingen met zich meebrengen. Dat geeft al een doorkijk naar deze instructieregels.

Om voor te sorteren op de toekomst richt de Omgevingsvisie zich op een aantal ontwikkelingen:

- extra woningen die gebouwd moeten worden;
- toename van werkgelegenheid;
- toename van verkeer;
- energietransitie;
- klimaatverandering;
- verandering in de landbouw;
- versterking van natuur en recreatief groen.

Provincie Utrecht vindt het daarbij belangrijk om de bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en in balans te laten zijn met deze ontwikkelingen. De ruimte voor ontwikkelingen is beperkt, terwijl de vraag naar ruimte groot is.

Uitwerking beleid in 7 thema's
De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving en voor het mogelijk maken van lokale afwegingen als een veilige en gezonde leefomgeving daarbij gebaat is. Het beleid voor de gezonde en veilige leefomgeving is beschreven in 7 thema's.

1. *Stad en land gezond*
   Dit thema gaat over milieu, gezondheid, recreatie en toerisme. Provincie Utrecht wil graag voor de woon-, werk-, en leefgebieden bereiken dat deze gezond zijn en uitnodigen tot bewegen. In en rondom steden en dorpen moeten voldoende groene gebieden zijn om te recreëren.
2. *Klimaatbestendig en waterrobuust*
   Dit thema gaat over een duurzaam en robuust bodem- en watersysteem, een klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving en een perspectief voor bodemdalingsgebieden. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er bescherming is tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte).
3. *Duurzame energie*
   Dit thema gaat over het stimuleren van energiebesparing en het opwekken van duurzame energie uit wind, zon, bodem en water.
4. *Vitale steden en dorpen*
   Dit thema gaat over ruimte voor wonen en leven en ruimte voor werken en winkelen. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat nieuwe woningen en bedrijven vooral komen op plekken binnen de bebouwde kom. Ook is het belangrijk dat deze plekken goed bereikbaar zijn met trein, bus, tram en fiets. Prioritaire locaties voor grootschalige integrale ontwikkeling zijn onder meer Leidsche Rijn, Utrecht Centraal Station (Beurskwartier/Lombokplein en Merwedekanaalzone), Lunetten-Koningsweg en Utrecht Science Park/Rijnsweerd.
5. *Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar*
   Dit thema gaat over een goed bereikbare provincie, ontwikkeling bij knooppunten en optimalisatie van netwerken, wegen, OV en fiets. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er nieuwe verbindingen voor openbaar vervoer en (snel)fietspaden komen tussen de woon-, werk-, en leefgebieden. Daarbij moet er beter gebruik gemaakt worden van bestaande wegen.
6. *Levend landschap, erfgoed en cultuur*
   Dit thema gaat over aantrekkelijke landschappen en een toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat veel mensen kunnen genieten van de landschappen, waterlinies, forten, kastelen en buitenplaatsen. Ook is belangrijk dat het cultuuraanbod (zoals festivals en musea) meegroeit met het aantal inwoners.
7. *Toekomstbestendige natuur en landbouw*
   Dit thema gaat over een robuuste natuur met hoge biodiversiteit en een duurzame landbouw. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat de natuur wordt beschermd en nieuwe natuurgebieden worden aangelegd die elkaar verbinden. Verder worden boeren geholpen om een omslag te maken naar kringlooplandbouw.

Alle thema's moeten in samenhang bekeken worden. Dat betekent dat niet alles overal kan. Met het uitgangspunt slim combineren en concentreren kan de groei van inwoners en bedrijven en een gezonde leefomgeving in balans blijven. Het concentreren richt zich bijvoorbeeld op het bouwen van nieuwe woningen dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Op die manier blijft er op andere plekken voldoende ruimte voor bewegen, groen, water en natuur.

Uitvoering

In drie regio's werkt Provincie Utrecht het beleid verder uit. De samenhang tussen de thematische ambities krijgt hier aandacht. Voor Utrecht is de regio U16 van belang. In deze uitwerking gaat het over de verstedelijkingsstrategie. De verwachting is dat er tot 2040 in de regio ongeveer 99.000 tot 125.000 extra woningen nodig zijn. Na 2040 tot 2050 is er verdere ruimte voor woningbouw onder meer over ontwikkelingen langs de A12 tussen knooppunten Lunetten en Oudenrijn en het benutten van bestaande OV-knooppunten in de regio.

Plangebied
De planlocatie bevindt zich in het bestaande stedelijk gebied. Er wordt met de herontwikkeling van de bebouwing voorzien in een binnenstedelijke ontwikkeling waarmee een bijdrage aan de woningbouwopgave en de ruimtelijke kwaliteit wordt geleverd. De herontwikkeling is in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie en interim omgevingsverordening.

2.2.2 Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling (2016)

Het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling is in 2016 vastgesteld. Vanuit de centrale missie 'Utrecht Topregio' is het hoofddoel voor binnenstedelijke ontwikkeling: 'Blijvend aantrekkelijke steden en dorpen waar het goed wonen, werken en ontmoeten is'.

De drie hoofdambities voor binnenstedelijke ontwikkeling zijn:

- Een aanbod van stedelijke milieus passend bij de vraag. Waaronder het realiseren van een passend woningaanbod, het transformeren, revitaliseren of creëren van werklocaties en het in stand houden en creëren van aantrekkelijke centrumgebieden.
- Een toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit. Waaronder het realiseren en versterken van een goede woonomgeving, het creëren van een aantrekkelijk vestigingsmilieu, energieneutrale nieuwbouw en een gezonde binnenstedelijke leefkwaliteit.
- Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte. Waaronder het realiseren van binnenstedelijke woningbouw, transformatie van bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties en beleefbaar water en groen in het stedelijk gebied.

De focus bij binnenstedelijke ontwikkeling ligt op vastgoed en openbare ruimte. Van provinciale betrokkenheid bij binnenstedelijke ontwikkeling kan pas sprake zijn als een of meer van de stedelijke functies wonen, werken, winkelen aan de orde is. Bij wonen gaat het vooral om toevoeging van woningen om bij te dragen aan het wegwerken van het woningtekort, terwijl het bij werken en winkelen vooral gaat om transformeren, revitaliseren en herstructureren. Uitvoering vindt enerzijds plaats door 'verbinding in gebieden' en anderzijds door 'verbinding op thema'.

Plangebied
De planlocatie ligt in het binnenstedelijke gebied van Utrecht, de herontwikkeling van de bebouwing is in overeenstemming met het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Coalitieakkoord 'Utrecht ruimte voor iedereen'

Op 1 juni 2018 is het coalitieakkoord 2018-2022 'Utrecht: ruimte voor iedereen' verschenen. Het coalitieakkoord bestaat uit drie onderdelen:

1. Plaats voor iedereen
Het eerste deel van het akkoord bevat verschillende maatregelen op het gebied van onderwijs, economie, werk, sport, welzijn, zorg en veiligheid. Samen met inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en vrijwilligers maken we van Utrecht een plaats voor iedereen.

2. Gezonde groei voor iedereen
Het tweede deel van het akkoord bevat maatregelen over wonen, mobiliteit, nieuwe energie en een gezonde omgeving om in te leven. We vinden dat er voor iedereen ruimte moet zijn om in Utrecht te wonen en dat Utrecht aantrekkelijk en bereikbaar moet blijven. Ook willen we graag koploper zijn in de verandering naar een duurzame energievoorziening en economie.

3. De kracht van iedereen
Het derde deel van het akkoord gaat over hoe we de genoemde doelen willen bereiken, samen met Utrechters en andere betrokkenen.

Om te komen tot gezonde groei voor iedereen worden onder andere de volgende maatregelen genomen:

- samen met marktpartijen maken we vanaf het begin van deze collegeperiode afspraken over het verhogen van het tempo in gebiedsontwikkelingen in alle woningcategorieën;

- we streven er naar dat in 2040 in Utrecht 35% van de woningvoorraad behoort tot de sociale voorraad en 25% tot de middencategorie;
- bij nieuwe ontwikkelingen zijn groen, een hoogwaardige en toegankelijke openbare ruimte en circulaire bouw belangrijk. We bevorderen klimaatadaptatie bijvoorbeeld via verticale bossen (hoogbouw), groene gevels en het voorkomen van verstening;
- één van de manieren om ruimte te maken voor een goede openbare ruimte is meer focussen op hoogbouw;
- dierenwelzijn heeft onze zorg. Bij bouwen houden we rekening met stadsvogels en vleermuizen. Daarnaast hebben we oog voor het beschermen van inheemse soorten.

Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. Hierbij is het belangrijk om de groei van de stad en de daarmee gepaard gaande ruimtelijke ontwikkelingen te koppelen aan de energietransitie en daarvoor worden onder meer de volgende stappen genomen:

- in 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen;
- alle nieuwbouwwoningen zijn aardgasvrij en minimaal energieneutraal. We nemen duidelijke duurzaamheidseisen op in tenders voor gebiedsontwikkelingen en stimuleren circulaire bouw;
- (kleinschalige) initiatieven op het gebied van warmte-koudeopslag worden aangemoedigd.

Plangebied
Het plan voorziet in een binnenstedelijke ontwikkeling, heeft een hoge ambitie op het gebied van duurzaamheid en gezonde verstedelijking en sluit daarom aan bij het coalitieakkoord.

2.3.2 Omgevingsvisie Utrecht

In de omgevingsvisie staat wat het gemeentelijke beleid is voor de 'fysieke leefomgeving'. Dit is de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. De ondergrond, de lucht en het water maken deel uit van de leefomgeving, maar ook de gebouwen, bestrating en planten. De omgevingsvisie bevat drie niveaus:

1. De koers: het beleid voor de lange termijn.
   Utrecht kiest voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Daarom bouwen we de komende jaren duizenden woningen. Bij het bouwen van nieuwe woningen staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. De gemeente wil de woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.
2. Thematisch beleid: het gemeentelijke beleid over een bepaald onderwerp.
   Het thematisch beleid, ook wel sectoraal beleid genoemd, beziet een bepaald aspect van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld geluidhinder, verkeer of bodemkwaliteit. Deze aspecten vertegenwoordigen een belang dat door het gemeentebestuur wordt meegewogen, als het bestuur een besluit neemt over een activiteit die invloed kan hebben op de fysieke leefomgeving. Bij het bouwen van een nieuwe woonwijk, onderzoekt de gemeente of dat wel kan gezien de geluidhinder rond die woonwijk, of het verkeer wel goed afgewikkeld kan worden en of de bodemgesteldheid het bouwen van woningen toelaat. De uitkomst van dat onderzoek kan bijvoorbeeld zijn dat de gemeente het bouwen niet gaat toestaan of onder bepaalde voorwaarden.
3. Gebiedsbeleid: beleid dat alleen in een bepaald gebied geldt.
   In gebiedsbeleid staat wat de gemeente in een gebied, wijk of buurt wil. De koers en het thematische beleid worden vertaald in beleid voor dat gebied, voor zover dat mogelijk is. Uit het gebiedsbeleid kan afgeleid worden welke veranderingen de gemeente wil toestaan en welke waarden in het gebied behouden moeten blijven.

De omgevingsvisie is digitaal te raadplegen via:
http://https//www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevingsvisie/.

Niet alle gemeentelijke beleidskaders hebben betrekking op het plangebied. Hieronder worden daarom alleen de relevante beleidskaders nader toegelicht.

2.3.2.1 De koers

Het ruimtelijke beleid voor de langere termijn is vastgesteld in de Ruimtelijke Strategie Utrecht (hierna: RSU). De RSU is in 2016 vastgesteld. In de RSU zijn de contouren voor de ontwikkelopgaven van de economische ontwikkelingsgebieden, verdichtingsgebieden en aandachtsgebieden in beeld gebracht. Utrecht groeit en we willen die groei vooral faciliteren door inbreiding. Belangrijke nieuwe woningbouwlocaties in de stad die daar - naast Leidsche Rijn - aan moeten bijdragen zijn het Beurskwartier en de Merwedekanaalzone. De Binnenstad, het Stationsgebied, het Utrecht Science Park en Leidsche Rijn (Centrum) worden beschouwd als economische hotspots waar we kansen willen creëren en benutten. Ook willen we de openbare ruimte beter benutten en grotere betekenis geven als de plek waar de stad zich presenteert. Gezonde verstedelijking is in alle gevallen het uitgangspunt. Dat betekent focussen op bewegen, welbevinden, perspectief op wonen, werk en opleiding en duurzaamheid.

De RSU bevat tevens een Investeringsstrategie, waarmee een verbinding wordt gelegd tussen de ruimtelijke ambities van de stad met betrekking tot gezonde verstedelijking en de investeringsopgave die daarmee samenhangt.

Plangebied
Het plan levert een bijdrage aan inbreiding, duurzaamheid, gezondheid en intensief ruimtegebruik en past daarmee in de RSU.

RSU 2040
Tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan is een nieuwe Ruimtelijke Strategie in voorbereiding waarin het gemeentelijke ruimtelijke beleid voor de langere termijn is geactualiseerd. De nieuwe RSU is door de gemeenteraad op 15 juli 2021 vastgesteld, maar het beleid is nog niet inwerking getreden omdat er een verzoek is gedaan om een referendum te organiseren. De vernieuwingen in de RSU hebben geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

2.3.2.2 Thematisch beleid

2.3.2.2.1 Wonen

Woonvisie Utrecht beter in balans
De woonvisie Utrecht beter in balans is op 18 juli 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. In de woonvisie zijn de punten van het collegeakkoord verwerkt. Daarin streven we naar goede betaalbare duurzame woningen in gemengde wijken. De horizon voor de visie op de Utrechtse woningmarkt is 2040. Onze ambities vragen meerjarige inzet en meervoudig sturen. Vanuit die visie en aanpak zijn voor de korte termijn vijf speerpunten en bijbehorende activiteiten benoemd en uitgewerkt die we volgen en zo nodig tussentijds bijstellen. Voor de komende jaren zijn dat:

- Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie;
  We benutten de groei van onze stad om onze partners te stimuleren de bouwproductie hoog te houden om aan te sluiten op de gezamenlijke ambities. Daarmee werken we naar streefpercentages voor de lange termijn.
- Meer gemengde wijken;
  De Utrechtse wijken krijgen meer een mix van woonsegmenten waar sociale huur tot duurdere koopwoningen zijn te vinden.
- Doorstroming;
  Gemengde projecten, verhuisketens en toename van kwalitatief goede woningen in de middencategorie zorgen voor een betere doorstroming.
- Een (t)huis voor iedereen;
  We streven naar een passend woningaanbod binnen een redelijke termijn voor alles (toekomstige) inwoners van Utrecht, ook voor de mensen die daar (tijdelijk) zelf niet in kunnen voorzien.
- Duurzaamheid en toekomstbestendigheid;
  We bouwen aan een duurzamere woningvoorraad en richten ons op thema's als energieneutraliteit en terugdringing gasaansluitingen.

Plangebied
Het plan voorziet in een gemengd woningbouwprogramma. Uitgegaan wordt van een programma van 30% sociale huurwoningen, 20% prijssegment middenhuur en 50% in de vrije huursector. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de woonvisie.

Huisvestingsbeleid,woningvormingen omzetting
Het beleid voor het omzetten, onttrekken, samenvoegen, woningvormen en kadastraal splitsen van woningen is per 1 juli 2019 gewijzigd met de inwerkingtreding van de nieuwe

Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht en de uitwerking hiervan in de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht'. Omdat er in Utrecht schaarste is in alle segmenten van de woningvoorraad en daarnaast de leefbaarheid in alle wijken onder druk staat, heeft de gemeenteraad met de nieuwe Huisvestingsverordening de gehele woningvoorraad als vergunningplichtig aangewezen.

Omdat is gebleken dat ongereguleerde omzetting en vorming van woningen kan leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat, wordt daarnaast in lijn van het bestemmingsplan 'Chw Algemene regels voor bouwen en gebruik' in alle bestemmingsplannen een regeling opgenomen voor omzetting en woningvorming. In verband met een goede ruimtelijke ordening worden regels gesteld die zien op een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Deze regels werken aanvullend op het Bouwbesluit, waarin veiligheid en gezondheid geregeld zijn en op de Huisvestingsverordening 2019 die gericht is op het beheer van een goede woningvoorraad.

De beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht' zien onder meer op het beoordelen van de gevolgen voor het woon- en leefklimaat. In de beleidsregels zijn eisen opgenomen over de minimale omvang van woningen en is de verplichting opgenomen om de gevolgen van extra woningen of bewoners voor de bestaande situatie in beeld te brengen. De bestemmingsregeling kan daarom nauw aansluiten bij de wijze waarop het beleid over omzetting en woningvorming is neergelegd in die beleidsregels.

Plangebied
Het huisvestingsbeleid is vertaald in de regels van dit bestemmingsplan.

2.3.2.2.2 Natuur

GroenstructuurplanUtrecht 'Stad en land verbonden' en 'Actualisatie van Groenstructuurplan Utrecht'
De gemeente Utrecht wil het groen in de stad voor iedereen bereikbaar houden en de kwaliteit verbeteren. Grote groengebieden en belangrijke groene verbindingen wil de gemeente verder ontwikkelen, verbeteren en beschermen.

Groen maakt een stad leefbaar, mooi en het is goed voor het milieu. Woont u in Utrecht? Dan willen we bijvoorbeeld dat u een mooie fietstocht kunt maken langs een groene route. Of dat u kunt ontspannen in een mooi park. Veel groen is ook aantrekkelijk voor bezoekers van de stad.

In het groenstructuurplan Utrecht Stad en land verbonden is dit verwoord in 3 ambities:

- meer groen om de stad
- sneller naar buiten
- beter groen in de stad

Het groenstructuurplan van 2007 is bijgewerkt in de actualisatie groenstructuurplan Utrecht 2017 – 2030. Naast de 3 ambities ligt de nadruk meer op hoe we groen inzetten voor de gezonde stad. En hoe groen ons helpt om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Dit plan is op 8 maart 2018 door de gemeenteraad vastgesteld.

De groei van de stad vraagt om het vastleggen van de plekken die we groen willen houden in en om de stad, zodat bij ontwikkelingen daar rekening mee gehouden kan worden en het groen zoveel mogelijk beschermd kan worden. Daarnaast vraagt de groei van het aantal inwoners in de stad om ontwikkeling van nieuw groen, goede recreatieve en groene verbindingen en het verbeteren van bestaand groen.

De groengebieden die we extra beschermen zijn geselecteerd op basis van ecologische, landschappelijke, recreatieve of cultuurhistorische kwaliteiten. Deze gebieden staan aangegeven op de kaart in het groenstructuurplan. Als in die gebieden plannen zijn waardoor groen verdwijnt, moet de gemeenteraad daar eerst over beslissen. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning toetst de gemeente concreet of deze in de groenstructuur ligt.

Plangebied
Het plangebied ligt niet in de Utrechtse Groenstructuur.

Bomenbeleid Utrecht (2009)
De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu.

Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

- Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar

bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren. Daarnaast bij ingrepen in de huidige structuur op basis van een goed programma van eisen de structuur weer aanvullen;
- De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Sinds 1 januari 2007 kennen alle gemeentelijke ruimtelijke plannen in de stad een bomenparagraaf. De bomenparagraaf biedt vanaf het begin en in alle fasen van een planproces de mogelijkheid een belangenafweging te maken over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor bomen.

Plangebied
Binnen het plangebied staan geen bomen. In paragraaf 5.9 is ingegaan op de bomen in de buurt van het plangebied en op welke plek nieuwe bomen worden aangeplant.

Nota Utrechtse soortenlijst (2018)
Op 7 juni 2018 heeft de gemeenteraad de Nota Utrechtse soortenlijst vastgesteld, ter bescherming en stimulering van de voor Utrecht belangrijke plant- en diersoorten en daarmee ter bevordering van de biodiversiteit in de stad. Onder de bescherming vallen 5 vogelsoorten, 3 vissoorten, 6 soorten wilde bijen, 40 plantensoorten en 10 paddenstoelsoorten. De Utrechtse soortenlijst wordt meegewogen bij de voorbereiding van gemeentelijke ruimtelijke plannen. Bij een gebiedsontwikkeling waarbij de gemeente Utrecht initiatiefnemer is moet naar de aanwezigheid van deze Utrechtse soorten onderzoek worden gedaan. Bij gebiedsontwikkelingen van derden wordt dringend geadviseerd om de Utrechtse soortenlijst bij de onderzoeken te betrekken.

Plangebied
Er is onderzoek gedaan naar de Utrechtse soorten, in paragraaf 5.8 is daar verder op ingegaan.

2.3.2.2.3 Bouwen

Welstandsnota Utrecht 'De schoonheid van Utrecht' (2004)
In de Welstandsnota Utrecht "De schoonheid van Utrecht", welke in juli 2004 is vastgesteld, is geformuleerd op welke wijze het welstandsbeleid van de gemeente Utrecht uitgevoerd zal worden. Dit betreft vanzelfsprekend de welstandstoetsing van vergunningplichtige bouwwerken en toetsing op basis van de loketcriteria.

De nota, die verplicht is om welstandsbeleid te kunnen voeren, kent de volgende doelen:

- het plaatsen van de welstandsbeoordeling binnen een inhoudelijk, objectief kader waarmee de rechtszekerheid voor de initiatiefnemer wordt gediend;
- het verhogen van de kwaliteit van de welstandsadvisering;
- het vastleggen van efficiënte en transparante procedures voor de welstandszorg;
- het bieden van meer samenhang in het beleid dat zich richt op het uiterlijk van de stad.

Voor vergunningplichtige bouwwerken geldt het volgende:

- op basis van een gebiedsgerichte analyse per buurt of wijk worden in hoofdlijnen een ruimtelijke karakteristiek gegeven;
- ambities worden vertaald in beleidsniveaus per gebied; deze beleidsniveaus zijn: behoud, respect en open; de drie niveaus onderscheiden zich onderling in mate van vrijheid in omgaan met de bestaande structuur en architectuur;
- algemeen geldende beoordelingscriteria verschillen alleen per beleidsniveau en niet per gebied.

Plangebied
Het plangebied is aangeduid met het beleidsniveau 'open'. Hierbij geldt dat verandering of handhaving van het bebouwingsbeeld beide mogelijk is, zowel naar structuur als architectuur maar met behoud van landschappelijke waarden. Dit betekent:

- een vrije en open oriëntatie op het bestaande bebouwingsbeeld;
- er is ruimte voor vernieuwing;
- bij gedeeltelijke veranderingen van de structuur wordt aangesloten op de bestaande omgeving.

Het plangebied is gelegen op een prominente plek aan een belangrijke invalsweg, de Gansstraat. Dit stelt eisen aan de ruimtelijke opzet en de beeldkwaliteit van de bebouwing. Het voornemen is om de toekomstige bebouwing, als onderdeel daarvan, passend in de ruimtelijke opzet van de wijk te realiseren. De verdichting gaat gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van de planlocatie en de openbare ruimte en gaat niet ten koste gaan van het groen in de omgeving. De conclusie is dat de ontwikkeling past binnen het beleidsniveau 'open'.

2.3.2.2.4 Erfgoed en cultuurhistorie

Archeologie

De gemeente Utrecht heeft ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen een verordening opgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente. In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In bestemmingsplannen is verwezen naar de verordening en is een regel opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Archeologie). In deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden ook zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen. Met deze specifieke gebruiksregel is geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd en zijn verstoringen van de bodem vanaf een op de archeologische waardenkaart aangegeven oppervlakte en diepte vergunningplichtig.

Plangebied

In het bestemmingsplan is ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. In paragraaf 5.11 is nader ingegaan op de archeologische waarden in het plangebied.

2.3.2.2.5 Verkeer en mobiliteit

Nota Stallen en Parkeren (2013) en Addendum Nota parkeernormen fiets en auto

De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Met de uitwerkingsnota 'Parkeernormen Fiets en Auto' bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren. Voor de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Utrecht geeft de gemeente meer ruimte aan voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er op sommige plekken op straat minder ruimte komt voor geparkeerde auto's. De gemeente stimuleert auto's om langs de rand van de stad te parkeren: in één van de drie herkenbare grote P+R terreinen, bij NS-stations en andere OV-knooppunten. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd. Ook schept de gemeente flexibiliteit door de vrijstellingsmogelijkheden van de parkeernormen te verruimen. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwbouw, uitbreiding van bestaande gebouwen of in geval van een functiewijziging ook fietsenstallingen te realiseren. De parkeernormen hebben een bandbreedte, om optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij de realisatie van bouwplannen.

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad het addendum Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. Het addendum bevat een aantal algemene wijzigingen en wijzigingen voor bepaalde gebieden, de maatwerklocaties. De algemene wijzigingen hebben betrekking op de parkeernorm voor sociale- en middenhuurwoningen en juridische en technische wijzigingen.

Het addendum geeft alle locaties aan waar maatwerk voor geldt en geeft een nadere invulling aan mogelijke maatwerkoplossingen. Bij verschillende ontwikkelingen is het noodzakelijk om uit te gaan van een kleiner aantal parkeerplaatsen in het gebied dan op grond van de bijlage Nota Parkeernormen fiets en auto van de Nota Stallen en Parkeren mogelijk is. Op de lange termijn zal de Nota Parkeernormen hierop aangepast worden. Voor de korte termijn is het addendum op de Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. De locaties voor maatwerk zijn het centrumgebied (binnenstad en stationsgebied) en de grote werkgebieden buiten de binnenstad, te weten Papendorp, Oudenrijn, Rijnsweerd, Leidsche Rijn Centrum en de Uithof. Daarnaast zijn er acht binnenstedelijke ontwikkelgebieden aangewezen als maatwerklocatie: belastingkantoor, Kruisvaartkwartier, Merwedekanaalzone, Rotsoord, Tweede Daalsedijk, Veemarkt, Cartesiusdriehoek en Werkspoorkwartier.

Plangebied

Het plangebied ligt niet in een maatwerkgebied. In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen over parkeren. In Hoofdstuk 4 Planbeschrijving is verder ingegaan op het parkeren in het plangebied.

2.3.2.2.6 Gezond stedelijk leven

Nota Gezondheid voor iedereen – VolksgezondheidsbeleidUtrecht 2019-2023

De gemeenteraad heeft de wettelijke plicht periodiek een nota Volksgezondheid vast te stellen. De ambitie van deze nota is dat mensen op een prettige, gezonde manier in de groeiende stad Utrecht kunnen wonen, werken en leven. Met de nota worden kansen benut door gezondheid te koppelen aan gebiedsontwikkeling, duurzaamheid, mobiliteit en sociale- en economische ontwikkelingen. In de nota Volksgezondheid 'Gezondheid voor Iedereen' (2019-2023) is gezonde leefomgeving één van de zeven speerpunten. De ambitie is een gezonde leefomgeving voor elke Utrechter, die zo is ingericht dat gezond leven gemakkelijk is, de druk op gezondheid zo laag mogelijk is en dat mensen zich prettig voelen.

De druk op de gezondheid is zo laag mogelijk
Er komen idealiter geen nieuwe woningen binnen 100 meter van een autosnelweg. Ook wordt de markt uitgedaagd om bij ontwikkelingen aan drukke binnenstedelijke wegen (> 10.000 voertuigen per etmaal), met (innovatieve) maatregelen te komen die de gezondheidseffecten door luchtverontreiniging en geluidbelasting minimaliseren met behoud van een goed binnenmilieu en een prettige woon-en verblijfskwaliteit. Voor groepen mensen die extra gevoelig zijn voor luchtverontreiniging (ouderen, mensen met een zwakke gezondheid en kinderen van 0-18 jaar) wordt bij het bestemmen van nieuwe voorzieningen (scholen, kinderopvang en woon(zorg)voorzieningen) langs drukke binnenstedelijke wegen (>10.000 mvt/etm) een minimale afstand van 50 meter en bij autosnelwegen een minimale afstand van 300 meter aangehouden. Voor bestaande voorzieningen die renovatie, aanbouw of vervangende nieuwbouw nodig hebben, wordt onderzocht of een alternatieve locatie ruimtelijk en binnen de financiële kaders mogelijk is. Bij tijdelijke schoolgebouwen en noodlokalen wordt er ook naar gestreefd om aan het afstandscriterium te voldoen.

Er wordt een lagere lokale ambitiewaarde voor geluid gehanteerd dan de wettelijke grenswaarden, namelijk 63 dB voor nieuwe situaties langs wegen en spoorwegen (dit is 5 dB lager dan de wettelijke grenswaarde). Ook worden stille plekken beschermd. In dit licht worden geen horecavoorzieningen toegestaan in stille hofjes en rustige woonstraten.

Nieuwe wegen, woningen en kantoren leiden niet tot een hogere druk op gezondheid door bijvoorbeeld een slechtere lucht- of geluidskwaliteit. Als dat toch zo is, dan compenseren we de extra druk door aanvullende maatregelen zoals een geluidsluwe zijde en extra groen. Woningen van verschillende prijscategorieën (sociale huur, middelduur, duur) binnen een plan moeten een vergelijkbare lucht- en geluidskwaliteit hebben, ten behoeve van kansengelijkheid. We beperken hittestress, onder andere met bomen.

Gezond leven is gemakkelijk
We zorgen dat maatschappelijke voorzieningen meegroeien met de stad. De openbare ruimte wordt zo ontworpen dat deze voor iedereen bespeelbaar is en uitnodigt om te bewegen, te sporten, te verblijven en te ontmoeten. De voetganger en de fietser krijgen vaker voorrang en meer ruimte. Het openbaar vervoer wordt een aantrekkelijk alternatief door betere bus-, tram- en treinverbindingen. Nieuwe woonwijken worden zo ontworpen dat de auto minder nodig is. Door voorzieningen dichtbij en door ontmoetingsplekken wordt ontmoeting gefaciliteerd. Dit draagt bij aan de sociale cohesie in de buurt. De omgeving maakt het gemakkelijk om voedselkeuzes te maken die gezond zijn voor mens, dier en milieu.

Mensen voelen zich prettig
We creëren balans tussen wonen, werken en recreëren. Er is ruimte voor groen en water, om te spelen, te ontmoeten en te bewegen. Er zijn voldoende voorzieningen en er is aandacht voor diversiteit in functies van de openbare ruimte.

We hanteren het principe “groen, tenzij”: we richten straten, pleinen, binnenterreinen, daken en gevels zo groen mogelijk in. Daarnaast stimuleren we de aanleg van groene ruimtes en beschermen we groene ruimtes. Elke Utrechter heeft de mogelijkheid om vanuit zijn woning een prettig ommetje te maken, want dat nodigt mensen uit tot meer bewegen en draagt bij aan ontmoeten.

We werken aan leefbare en gemengde wijken door te sturen op de woningvoorraad conform de Woonvisie 2019. En door fysieke ingrepen te koppelen aan het gericht bieden van zorg en ondersteuning, voldoende en passende voorzieningen in de buurt, veiligheid, werk en activering en een openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeten. Ondersteunend motto is 'plek, kans, coalitie': het verbinden van kansen en partijen vanuit een concrete plek in de wijk.

Plangebied
In paragraaf 5.13 Gezondheid is aangegeven dat maatregelen worden getroffen waarmee invulling wordt gegeven aan de missie van de gezonde stad. De ontwikkeling is in overeenstemming met het volksgezondheidsbeleid.

Geluidnota Utrecht 2014-2018 (2014)
De Geluidnota Utrecht 2014-2018 is op 11 februari 2014 vastgesteld. Dit beleid gaat over het beperken en minimaliseren van geluidhinder bij ruimtelijke ontwikkelingen in Utrecht.

De Geluidnota heeft betrekking op weg-, rail- en industrielawaai. Hiervoor is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. Daarbinnen is echter ook ruimte voor gemeentelijke beleidsvrijheden. In de Geluidnota wordt aangegeven hoe hier mee wordt omgegaan.

De belangrijkste regels uit de Geluidnota zijn:

- nieuw te bestemmen woningen beschikken over een geluidsluwe gevel, een rustige buitenruimte en een akoestisch goede woningindeling;
- behoud van goed akoestisch woon- en leefklimaat in rustige woonwijken bij bestemmen van nieuwe woningen en bedrijven in elkaars nabijheid.

Ook onderwerpen, die meer algemeen onder het begrip "een goede ruimtelijke ordening" vallen, worden in de Geluidnota beschreven.

Plangebied
Voor de Wet geluidhinder is het plangebied gelegen binnen de invloedssfeer van de spoorlijn Utrecht – Arnhem/Den Bosch, de Albastrosstraat en de Venuslaan. Onder de Wet geluidhinder is de Gansstraat niet gezoneerd, omdat de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook onderzoek gedaan naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Gansstraat. De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 5.4.

Nota externe veiligheid (2007)
De Nota externe veiligheid, welke in 2007 is vastgesteld, gaat in op het beleid van de gemeente Utrecht voor de beheersing van risico's als gevolg van het werken met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijf, productielocatie of kantoor) en het vervoer van gevaarlijke stoffen. De genoemde risico's zijn veiligheidsrisico's voor mensen die zich in de buurt van de inrichting of het transport bevinden.

De beleidskeuzes hebben betrekking op nieuwe situaties, waarin een risicobron zich vestigt of uitbreidt of een risico-ontvanger, zoals een woning, planologisch mogelijk wordt gemaakt. De randvoorwaarden en regels zijn vertaald in afstandseisen tussen risicobronnen (bedrijven, transportroutes (weg, spoorweg, vaarweg) of buisleidingen) en omgevingsobjecten. De gemeente Utrecht kiest ervoor om geen zwaardere veiligheidseisen op te leggen dan die vermeld staan in de risiconormering van de rijksoverheid. In sommige gevallen biedt de rijksregelgeving ruimte tot afwijken van de normering. In de Nota spreekt de gemeente zich uit om terughoudend om te gaan met de mogelijkheid tot afwijken.

Plangebied
Bij de herontwikkeling in het plangebied is rekening gehouden met het aspect externe veiligheid, zie paragraaf 5.5.

Actieplan luchtkwaliteit Utrecht 'Lucht voor ambitie'
Sinds 2017 wordt overal in Utrecht voldaan aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. De Wereldgezondheidsorganisatie heeft advieswaarden opgesteld voor gezonde lucht. Deze WHO-advieswaarden zijn bedoeld om de gezondheid te beschermen. Deze zijn voor fijnstof strenger dan de grenswaarden van de EU. De WHO stelt zelfs dat er géén veilige concentratie is aan te geven voor fijnstof; op grond van haalbaarheid heeft zij daarom een gezondheids-kundige advieswaarde vastgesteld voor PM_{10} en $PM_{2,5}$.

Stof	Grenswaarde	Toetsingsperiode
NO_2 (stikstofdioxide)	40 ìg/m³	Jaargemiddelde
PM_{10} (fijnstof)	20 ìg/m³	Jaargemiddelde
$PM_{2,5}$ (fijnstof)	10 ìg/m³	Jaargemiddelde

Tabel X. WHO-advieswaarden voor NO2, PM10, PM2,5

De Utrechtse gemeenteraad heeft in 2015 via een motie (2015-78) de opdracht gegeven om te streven naar voortdurende verbetering van de luchtkwaliteit en lagere blootstellingswaarden voor fijnstof te realiseren, waarbij gekeken wordt naar de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) advieswaarden. Om versneld de WHO-advieswaarden te realiseren heeft de gemeenteraad in december 2020 het “”Uitvoeringsprogramma Luchtkwaliteit 2020 – 2025, Utrecht kiest voor gezonde lucht” vastgesteld, waarin maatregelen zijn opgenomen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Ook neemt de gemeente Utrecht deel aan het Schone Lucht Akkoord, waarin rijksoverheid, provincies en gemeenten samenwerken aan maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit.

Plangebied

Het plangebied ligt op loop- en fietsafstand van zowel station Utrecht Centraal als station Vaartsche Rijn en het centrum van de stad. Een aantal dagelijkse voorzieningen zoals bijvoorbeeld een supermarkt en een school bevindt zich op korte loopafstand aan de Gansstraat. De nabijheid van deze voorzieningen stimuleert het gebruik van openbaar vervoer en de fiets/voet. In paragraaf 5.6 is verder ingegaan op het aspect luchtkwaliteit.

2.3.2.2.7 Bodem, ondergrond en water

Nota Bodembeheerplan 2017-2027 'Grondig Werken 4' (2017) en Aanvulling Nota Bodembeheerplan 2017-2027 beleid PFAS (2020)

In 2017 is de Nota Bodembeheer 2017-2027 'Grondig Werken 4' vastgesteld. De Nota bodembeheer 2012–2022 is met de voorliggende Nota bodembeheer 2017-2027 geactualiseerd. Utrecht groeit en er wordt zowel in de stad als aan de randen veel gebouwd. Door deze bouwinitiatieven kan de vraag naar bouwgrond periodiek groot zijn. We willen voorkomen dat deze bouwgrond van elders (vaak over lange afstand) wordt aangevoerd. De aanpak in de Nota Bodembeheer 2017 – 2027 zorgt ervoor dat de benodigde grond duurzaam uit de eigen en uit omliggende gemeenten in de regio kan komen, wat bijdraagt aan een gezonde verstedelijking en een circulaire economie. In 2020 is de Nota uitgebreid met een aanvullende nota over PFAS-stoffen.

Daarbij is de ambitie om maximaal voordeel te behalen voor mens en milieu, efficiënter te werken (goedkoper, kortere doorlooptijden) en werk met werk te maken. In de Nota bodembeheer staat hoe beschikbare vrijgekomen grond en baggerspecie op en in de landbodem van de gemeente Utrecht mag worden opgeslagen, hergebruikt of toegepast en welke regels en procedures hierbij gelden. De nota is bedoeld voor professionele partijen.

De gemeente Utrecht volgt zoveel mogelijk het algemene landelijke beleid zoals dat is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Dit landelijke beleid past echter niet in elke lokale situatie. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om lokaal beleid toe te staan. In Utrecht speelt, naast de grote vraag naar bouwgrond, mee dat gebiedseigen grond niet altijd kan worden hergebruikt en dat er te weinig hergebruiksmogelijkheden zijn. De lokale gebiedsgerichte invulling sluit aan bij de functie, kwaliteit en ontwikkelingen van een gebied. De nota is hierdoor ingedeeld in: gebiedsspecifiek beleid, ander gemeentelijk beleid en landelijk beleid.

Het gebiedsspecifieke beleid bestaat uit:

- een uitbreiding van het beheergebied en acceptatie van bodemkwaliteitskaarten uit omringende gemeenten;
- lokale maximale waarden op gebiedsniveau om zo gebruik te maken van de toegestane kwaliteit die past bij de bodemfunctie. Het betreft enkele wijken van Leidsche Rijn en de gemeentelijke hoofdwegen aan de oostzijde van de stad. Met deze lokale maximale waarden sluiten we aan bij de (toekomstige) woonfunctie van de wijken of industriefunctie van de hoofdwegen;
- lokale maximale waarden voor de stofgroepen polychloorbifenylen (PCB's) en organochloor bestrijdingsmiddelen (OCB's) binnen bepaalde gebieden. Bij beide stofgroepen is met de lokale maximale waarden aangesloten bij de gebiedseigen kwaliteit;
- lokale maximale waarden voor het Noorderpark. Aangesloten is bij de gebiedseigen kwaliteit;
- een strengere eis met betrekking tot het gewichtspercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- lokale maximale waarden voor de stofgroep PFAS, waarbij de gehele gemeente als één zone wordt beschouwd. Deze waarden gelden voor de bovenste meter.

Ander gemeentelijk beleid bestaat uit:

- strengere onderzoekseisen bij bodemonderzoek en hergebruik van arseenhoudende veenlagen afkomstig van bodemlagen dieper dan 2 meter;
- een strengere eis met betrekking tot het volumepercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- regels voor het toepassen van grond met zichtbare asbestdeeltjes (dit is geen verplichting, maar een advies. De gemeente heeft hierin een voorbeeldfunctie en verplicht zichzelf wel);
- regels voor het toepassen van grond vanuit diepere bodemlagen;
- tijdelijke uitname van grond bij kabels- en leidingen cunetten (uitgravingen).
- Verminderde onderzoeksinspanning voor gebieden met een verhoogde kans op bestrijdingsmiddelen.

Landelijk beleid geldt voor alle andere gebieden en stoffen die niet onder het gebiedsspecifiek beleid of ander gemeentelijk beleid vallen.

Plangebied

Voor de ontwikkeling is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten staan in paragraaf 5.7.

Plan Gemeentelijke Watertaken 2016-2019
Het Plan Gemeentelijke Watertaken beschrijft de invulling van de wettelijke gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Ook de wijze van beheer van oppervlaktewater wordt beschreven. Op basis van de zorgplichten heeft de gemeente op het gebied van water de volgende taken:

1. een veilige inzameling en transport van afvalwater, zonder risico's voor de volksgezondheid en het milieu;
2. het inzamelen en verwerken van hemelwater zonder dat er wateroverlast optreedt;
3. het voorkomen en verminderen van structurele grondwateroverlast;
4. het samen met de waterschappen realiseren van veilig, gezond en aantrekkelijk oppervlaktewater waarlangs het goed wonen, werken en recreëren is.

Plangebied
Voor de ontwikkeling is een waterparagraaf opgesteld. In paragraaf 5.10 is hier nader op ingegaan.

2.3.2.2.8 Energie

Utrecht: energiek middelpuntvan het land, Energieplan Utrecht en duiding van het college bij het Energieplan (2016) en de Utrechtse Energieagenda's 2016 - 2019
De gemeenteraad heeft op 14 januari 2016 het Energieplan besproken en het document Duiding van het College bij het Energieplan vastgesteld. Deze documenten geven samen richting aan het energiebeleid in Utrecht voor de komende jaren. Het Energieplan is door 165 Utrechters opgesteld en hierbij stond de volgende vraag centraal: realiseer een klimaatneutraal Utrecht. Aan de hand van de onderwerpen wonen, werken, vervoer en centrale energievoorziening in Utrecht zijn, om dit te bereiken, te nemen maatregelen geformuleerd. Bewustwording via het verbeteren van informatievoorziening is hierbij belangrijk en de gemeente heeft een grote en pro-actieve rol bij de overgang naar duurzame energie.

In het najaar van 2015 zijn de Utrechtse Energieagenda's verschenen, welke een vervolg zijn op het Energieplan en de duiding daarop van het college. Hierin worden de concrete gemeentelijke werkzaamheden gepresenteerd en de inzet van middelen welke leiden tot een klimaatneutraal Utrecht richting 2030. Om deze ambitie te bereiken zijn de volgende ambitieuze doelstellingen voor 2020 geformuleerd:

- 20% CO_2-reductie ten opzichte van 2010;
- 20% van het totale energieverbruik wordt duurzaam opgewekt;
- 10% van de daken zijn voorzien van zonnepanelen.

Met het coalitieakkoord 'Utrecht: Ruimte voor iedereen' (2018) zijn voorgaande doelstellingen vervangen. Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn en om hiertoe te komen worden de volgende stappen genomen:

- de gemeentelijke energie-inkoop is in 2020 volledig verduurzaamd;
- in 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen;
- in 2030 is het Utrechtse systeem van stadsverwarming verduurzaamd;
- in 2030 zijn minimaal 40.000 bestaande woningen van het gas af;
- het gemeentelijke vastgoed is in 2040 volledig verduurzaamd.

Plangebied
Het voornemen is een gebouw te realiseren waarbij duurzaamheid en verantwoord energiegebruik centraal staan. Vanaf 1 januari 2021 gelden de eisen van BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Hieraan moet vanuit het Bouwbesluit 2012 voldaan worden. In paragraaf 5.13 is aangegeven hoe de duurzaamheidsambities in het plan worden ingevuld.

Visie op de warmtevoorziening (2017) en Transitievisie Warmte, deel 1 (2021)
Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. De CO_2-uitstoot in onze stad wordt voor een derde veroorzaakt door het verwarmen van huizen en gebouwen met aardgas (inclusief de stadsverwarming). Ook gebruiken gebouwen op dit moment relatief veel warmte door een lage isolatiegraad en installaties met een laag rendement. Om de doelstelling te behalen om als Utrecht in 2030 klimaatneutraal te zijn, is een omschakeling naar een duurzame warmte- en koudevoorziening nodig. Met het nieuwe coalitieakkoord is de doelstelling opgenomen om zo snel mogelijk klimaatneutraal te zijn en 40.000 bestaande woningen van het gas af te halen. Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen. Dit vraagt om ingrijpende aanpassingen in gebouwen, de energieinfrastructuur en door nog meer gebruik te maken van duurzame warmtebronnen. Natuurlijke momenten, op zowel

gebouw- als gebiedsniveau, moeten worden benut om de warmtetransitie te versnellen. Een klimaatneutrale warmtevoorziening moet aan de voorwaarden duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar voldoen.

In het door het VNG ondertekende Klimaatakkoord is een nieuwe regierol voor de gemeente vastgelegd. Gemeenten moeten voor eind 2021 een Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) opstellen. In de Transitievisie Warmte staat hoe de gemeente een aardgasvrije stad gaat maken en welke planning daarvoor wordt gehanteerd. In de TVW staat wanneer we in welke buurt starten met het aardgasvrij maken van gebouwen en het aanpassen van de energie-infrastructuur. In de RES staat hoe Utrecht en haar regiogemeenten invulling gaan geven aan de landelijke energiedoelstellingen in het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van de energiebronnen. In de RES staat hoeveel en waar duurzame elektriciteit (wind en zon) in 2030 wordt opgewekt. Ook staat er in de RES welke duurzame warmtebronnen te gebruiken zijn zodat buurten van het aardgas af kunnen. Beide documenten worden in de Omgevingsvisie verankerd. De landelijke wet- en regelgeving wordt hiervoor de komende tijd aangepast.

Op 3 juni 2021 is de Transitievisie Warmte, deel 1 vastgesteld. Daarin is vastgelegd dat de schaarse capaciteit van het hoge temperatuur stadswarmtenet niet voor nieuwbouw ingezet mag worden.

Plangebied
De woningen worden niet aangesloten op het gasnetwerk en zonder stadsverwarming ontwikkeld, met een streven naar klimaatneutraal.

2.4 Conclusie

De conclusie is dat de ontwikkeling past binnen de beschreven beleidskaders.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Beschrijving van het plangebied

3.1.1 Historische ontwikkeling

De Gansstraat maakte deel uit van de middeleeuwse voorstad net buiten de Tolsteegpoort. Kromme Rijn, Vaartsche Rijn, Abstederdijk en Gansstraat vormden aan de zuidkant van de stad vanaf de dertiende eeuw een belangrijk knooppunt van land- en waterwegen. Langs de Gansstraat ontstond dan ook al snel een lintbebouwing met woningen, bedrijvigheid (zoals de molen De Gans aan de Kromme Rijn) en gasthuizen. In de zeventiende eeuw volgden de vestiging van buitenplaatsen, zoals Soestbergen.

In de negentiende eeuw intensiveerde de bedrijvigheid aan de Kromme Rijn. Langs de Gansstraat werden tussen de bedrijfsbebouwing reeksen kleine arbeiderswoningen gebouwd. In 1830 werd de eerste Algemene Begraafplaats geopend op de voormalige buitenplaats Soestbergen. Door het gebruik van delen van de grond als tuindersgebied stonden er langs de Gansstraat ook hovenierswoningen. Met uitzondering van de Kovelaarstraat (1885) vond grootschalige woningbouw pas plaats vanaf 1929 met de Watervogelbuurt, in gesloten bouwblokken.

Ook functioneerde de Gansstraat lange tijd als concentratie van voorzieningen met winkels en cafés, maar ook een school en garages. Dit kwam mede vanwege het feit dat de straat ook in de twintigste eeuw nog lange tijd functioneerde als uitloper van de binnenstad en belangrijke verkeersroute. In de tweede helft van de twintigste eeuw werden delen van de oude bebouwing langs de Gansstraat vervangen door nieuwbouw, ook het bedrijventerrein werd opgeheven en bebouwd. Wel bleven er overal restanten van de oudere bebouwing staan. Deze mix van oude en nieuwere bebouwing, variërend in maat en schaal is typerend voor de Gansstraat.

De planlocatie weerspiegelt deze geschiedenis: op de plek van nummer 143 en 147 stonden tot aan het begin van de twintigste eeuw hovenierswoningen. Deze werden in de loop van de twintigste eeuw flink verbouwd tot respectievelijk een smederij met constructiewerkplaats en een garage met benzinepomp. Het woonhuis Gansstraat 145 functioneerde lange tijd als café. In de jaren tachtig van de vorige eeuw werden de panden met bijbehorende achterbebouwing samengevoegd tot een schoonmaakbedrijf met werk- en stallingsruimten, kantoorruimte en 3 woongebouwen.

3.1.2 Structuurbepalende elementen

De planlocatie grenst direct aan de binnenstad. De Gansstraat vormt samen met de Venuslaan twee van de toegangswegen richting de binnenstad. Waar de Venuslaan voornamelijk georiënteerd is op autoverkeer, heeft de Gansstraat een kleinschaliger karakter.

Functionele elementen
De bebouwing aan de Gansstraat kenmerkt zich door een grote diversiteit in type, hoogte, vorm en omvang. Veel gebouwen bestaan uit 2 lagen met een kap of 3 lagen met een opbouw. Bij het Ledig Erf en de kruising Gansstraat - Albatrosstraat zijn hoogteaccenten aanwezig met 5 lagen.

De buurt ten zuiden van de Gansstraat bestaat voornamelijk uit 19^{e} en vroeg 20^{e}-eeuwse bebouwing in de vorm van grondgebonden woningen en beneden-bovenwoningen. Bebouwing ten noorden van de Gansstraat bestaat voornamelijk uit appartementenblokken daterend uit de jaren 70/80 en enkele nieuwere portiekflats.

De onderstaande afbeelding toont een impressie van de huidige situatie aan de Gansstraat.



Aanzicht huidige situatie Gansstraat (bron: Google Streetview)

Bedrijfsmatig is de Gansstraat sterk uitgedund ten opzichte van vroeger. De plinten worden nu vooral bewoond. De commerciële functies hebben nabij het stadscentrum vooral horecafuncties en verder van het centrum af worden het bedrijfsmatige werkplaatsen voor auto's en verkoop van fietsen.

Bepalende structuren
Binnen de buurt zijn geen onderwijslocaties aanwezig. Het voormalige Pieter Baan Centrum, gelegen langs de Gansstraat, wordt in de toekomst herontwikkeld. Er zijn verschillende groen- en waterstructuren die direct door- of langs de buurt lopen, zoals de begraafplaats Soestbergen, de Kromme Rijn, park Oosterspoorbaan en de singels van de binnenstad. De Kromme Rijn vormt een belangrijke wandelroute voor recreanten en recentelijk is het park Oosterspoorbaan opgeleverd. De Gansstraat vormt zelf ook een belangrijke uitvalsweg voor recreatieve fietsers en voetgangers.

Verkeer- en parkeersituatie
De Gansstraat is een erftoegangsweg met een snelheidsregime van 30 km/u. De route Gansstraat-Koningsweg vormt van oudsher een radiale verbinding voor de stad Utrecht met Bunnik via de N411 en het overige achterland. De route wordt op dit moment nog steeds als radiale verbinding gebruikt. Dagelijks passeren 1.000-2.000 gemotoriseerde voertuigen het plangebied over de Gansstraat. De Gansstraat geldt ook als doorfietsroute. De planlocatie ligt op de hoek van Gansstraat en de Gruttostraat. De Gruttostraat is een eenrichting straat met een snelheidsregime van 30 km/u. Auto's verlaten de buurt via de Flamingostraat.

Het plangebied ligt op loopafstand van station Vaartsche Rijn waar trein en tram een halte hebben. Ook zijn er bushaltes in de buurt en is het centrum met alle voorzieningen op loop-/fietsafstand.

Het plangebied ligt op basis van de Nota Stallen en Parkeren in gebied A2. In dit gebied geldt betaald parkeren. Rond het plangebied bevinden zich aan beide zijden van de straat langsparkeerplekken in de Gruttostraat en Flamingostraat, bedoeld voor bewoners en bezoekers van de woningen. Langs de Laan van Soestbergen bevindt zich aan één zijde langsparkeren. Op het pleintje op de hoek van de Gruttostraat en Flamingostraat bevindt zich een fietsparkeertrommel.

3.2 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied

Binnen de plangrens staan op dit moment enkele gebouwen. Een deel van deze gebouwen zijn voorheen bedrijfsmatig in gebruik met een ondergeschikt kantoor. In het andere deel van de gebouwen waren drie zelfstandige woningen aanwezig voor 12 studentenkamers en 3 gemeenschappelijke ruimtes. Het achtergelegen binnenterrein is op dit moment als parkeerterrein ingericht dat bestaat uit 20 parkeerplaatsen. Naast de parkeerplaatsen op het achterterrein bevinden zich op de hoek van de Gansstraat en de Gruttostraat nog 3 parkeerplaatsen.

Grenzend aan de Gansstraat bestaat de bebouwing uit drie bouwlagen met een platdak en grenzend aan de Gruttostraat bestaat de bebouwing deels uit twee bouwlagen met een platdak en deels uit één bouwlaag met een plat dak.

De onderstaande afbeelding toont het aanzicht vanaf de Gansstraat en Gruttostraat in de richting van het plangebied.



Aanzicht huidige situatie

3.3 Conclusie

In het plangebied staan enkele gebouwen die worden gesloopt. Er zijn geen belemmeringen in het plangebied aanwezig voor de uitvoering van de ontwikkeling. Het plangebied ligt op een binnenstedelijke locatie. In hoofdstuk 4 wordt verder ingezoomd op de nieuwe bebouwing en hoe de locatie gebruikt gaat worden.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Projectbeschrijving

Dit bestemmingsplan is de juridisch-planologische vertaling van de bouwenvelop 'Gansstraat 143-147' zoals vastgesteld door het college van B&W op 13 juli 2021. Na de bouw vormt het plan een logisch geheel met het bestaande deel van de Gansstraat en de Gruttostraat. Het plan betreft de sloop van de bestaande panden aan de Gansstraat 143 t/m 147 (oneven). Hiervoor in de plaats worden 45 woningen en een kleine commerciële / maatschappelijke ruimte op de begane grond gebouwd. Aan de achterzijde wordt een gemeenschappelijke buitenruimte gerealiseerd.

De onderstaande afbeelding toont de nieuwe situatie met de invulling op de begane grond.



Situatietekening toekomstige situatie (bron: Vocus architecten d.d. 26 maart 2021)

4.1.1 Programma

Het plan bestaat uit 45 woningen en een kleine commerciële / maatschappelijke ruimte op de begane grond op de hoek van de Gansstraat en de Gruttostraat. Er is uitgegaan van ongeveer 30% sociale huur, 20% prijssegment middenhuur en 50% huurwoningen in de vrije sector. De sociale huurwoningen hebben een oppervlakte van ongeveer 30 m² GBO en de huurwoningen in het prijssegment middenhuur hebben een oppervlakte van ongeveer 45 m² GBO. De vrije sector huurwoningen verschillen in grootte en variëren van ongeveer 45 m² GBO tot ongeveer 85 m² GBO. Alle woningen worden levensloopbestendig.

4.1.2 Stedenbouwkundig plan

Het bouwvolume bestaat uit twee delen; een hoger blok op de hoek van de Gansstraat – Gruttostraat en een lager volume langs de Gruttostraat dat bestaat uit twee bouwlagen en een kap. Het hogere blok langs de Gansstraat kent een bouwhoogte van maximaal vier bouwlagen. Gekozen is om de hoek van de Gansstraat en Gruttostraat een verticale geleding te geven. Deze geleding zorgt ervoor dat de nieuwbouw zich aan de Gansstraat toont als drie panden en hiermee aansluit op de omgeving.

De hoofdentree aan de Gansstraat zorgt voor een ruime ontsluiting van het complex voor bewoners en gasten. De hoofdoriëntatie van het complex komt hiermee aan de Gansstraat te liggen. De commerciële / maatschappelijke functie op de begane grond richt zich in zijn geheel op de Gansstraat.

De onderstaande afbeelding toont een impressie van de nieuwe situatie vanaf de Gansstraat (links) en het gevelaanzicht vanaf de Gansstraat (rechts).



Impressie (links) en aanzicht (rechts) van de beoogde situatie vanaf de Gansstraat (bron: Bouwenvelop Gansstraat 143-147)

Aan de Gruttostraat bestaat het gebouw uit twee bouwlagen met een kap. Het volume en opbouw zijn hiermee vergelijkbaar met de bebouwing aan de overzijde van de Gruttostraat en ook in de omliggende woonstraten. De hoogte wordt vergelijkbaar met de kap van de bestaande woningen aan de Gruttostraat. Het nieuwe gebouw sluit aan op de bestaande naastgelegen bebouwing. Daarmee ontstaat een gesloten bouwblok.

De woningen op de begane grond aan de Gruttostraat krijgen een eigen voordeur op het niveau van het maaiveld, waardoor een evenbeeld met de overzijde ontstaat.

De onderstaande afbeelding toont het gevelaanzicht vanaf de Gruttostraat (links) en het gevelaanzicht vanaf de Gansstraat (rechts).



Gevelaanzicht van de beoogde situatie vanaf de Gruttostraat en Gansstraat (bron: Bouwenvelop Gansstraat 143-147)

4.2 Verkeer en openbare ruimte

4.2.1 Verkeer

Autoverkeer
Het plangebied is voor de auto bereikbaar via de Gansstraat en vervolgens de Gruttostraat. De Gruttostraat is een eenrichtingsstraat. Auto's verlaten de buurt via de Flamingostraat. Voorheen reden er auto's van het schoonmaakbedrijf, dat ter plaatse gevestigd was, via de Flamingostraat de buurt uit. De 14 parkeerplekken voor bewoners op eigen terrein en de toevoeging van 6 parkeerplaatsen in de Gruttostraat zorgen, in geval van woon-werkverkeer, waarschijnlijk voor een lichte toename van autobewegingen in de Flamingostraat ten opzichte van het huidige gebruik. Gezien de omvang van het plan en de inrichting van de straat, die hard rijden ontmoedigd, is dit acceptabel.

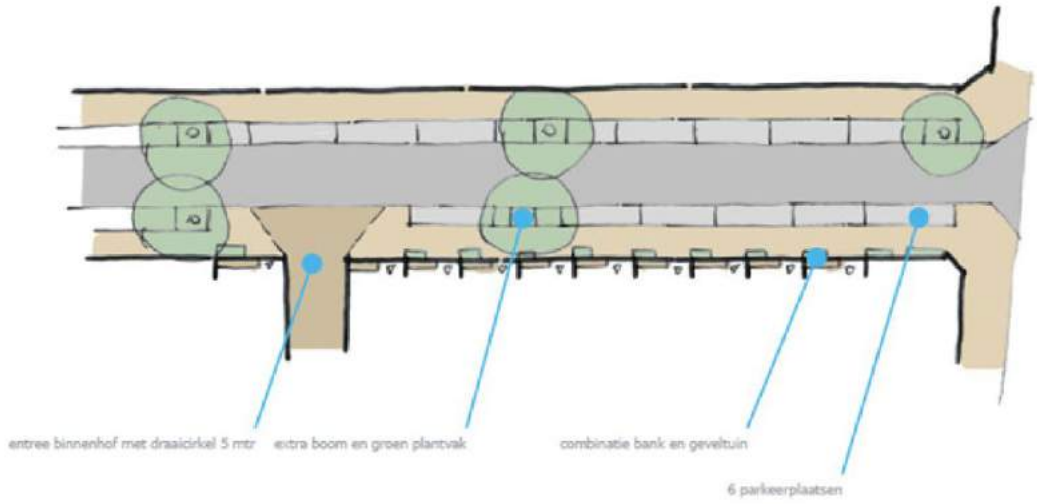
Openbaar vervoer
De woningen komen op loopafstand van station Vaartsche Rijn waar trein en tram een halte hebben. Ook zijn er bushaltes in de buurt en is het centrum met alle voorzieningen op loop-/fietsafstand.

4.2.2 Openbare ruimte en groen

Het plan voorziet in de herontwikkeling van het openbaar gebied aan de Gruttostraat en het binnenterrein aan de achterzijde van de bebouwing.

Inrichting Gruttostraat
In de bestaande situatie zijn een groot deel van de parkeerplaatsen aan de Gruttostraat niet in

gebruik omdat de ontsluiting van het huidige pand mogelijk moet zijn. In de toekomstige situatie worden deze parkeerplaatsen gebruikt als parkeerplaatsen voor bezoekers (openbaar). Als de ruimte niet volledig wordt gebruikt voor deze parkeerplaatsen dan is er ruimte om hier bomen te planten. Daarnaast is er ruimte om groen aan de gevel te laten groeien. De onderstaande afbeelding toont de nieuwe inrichting van de Gruttostraat.



Toekomstige inrichting Gruttostraat (bron: Bouwenvelop Gansstraat 143)

Inrichting binnentuin
In de huidige situatie is het binnenterrein vooral in gebruik als verhard parkeerterrein en is er geen groenvoorziening aanwezig. Het plan voorziet in de herinrichting van het gemeenschappelijke binnenterrein. Het voornemen is de binnentuin zoveel mogelijk groen in te richten, geschikt voor verblijf en bewegen. Ook worden er 14 parkeerplaatsen aangelegd en een fietsparkeervoorziening gerealiseerd.

In de binnentuin is een zo groot mogelijk oppervlakte beschikbaar voor bewegen, verblijven en ontmoeten van de bewoners. De binnentuin is groen ingericht en biedt zowel aan de schaduwrijke westkant, als aan de zonrijke oostkant een verblijfplek voor de bewoners. Daarnaast staan de biodiversiteit en ecologie centraal bij de herinrichting van het binnenterrein. De volgende maatregelen worden getroffen ter verbetering van de biodiversiteit:

- het plaatsen van 30 entreestenen of het toegankelijk maken van de spouw voor de gewone dwergvleermuis;
- er komen 20 inbouwstenen voor gierzwaluwen aan de oost- of noordzijde van de planlocatie;
- waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van groene daken;
- er wordt gebruik gemaakt van inheemse plantsoorten voor de groene inrichting.

Verder wordt het hemelwater zoveel mogelijk gebruikt om het groene binnenterrein en de groene terrassen te voorzien van water met voldoende buffers. Ook zal de plantenkeuze helpen om de klimaatadaptieve eigenschappen van de locatie te vergroten. De ambitie is om de vrije dakdelen van het woongebouw en de fietsenstalling te voorzien van sedum beplanting in combinatie met zonnepanelen. Dit is gunstig voor de waterberging en het beperken van hittestress.

De onderstaande afbeelding toont de nieuwe inrichting van de binnentuin.



Toekomstige inrichting binnentuin (bron: Bouwenvelop Gansstraat 143)

4.2.3 Parkeren

Voor het plangebied gelden de parkeernormen uit de Nota Stallen en Parkeren (2013) en het Addendum Parkeernormen (maart 2019). In dit parkeerbeleid wordt een gebiedsindeling gehanteerd waarbij het te ontwikkelen plan valt onder de zone A2 'centraalstedelijk'. De locatie is niet aangewezen als maatwerklocatie in de Nota Stallen en Parkeren.

Bij sloop-/nieuwbouw en functiewijziging wordt bij de berekening van de parkeereis rekening gehouden met de parkeervraag van de bestaande situatie, het zogenaamde 'rechtens verkregen niveau'. Dat betekent dat eerst de parkeervraag van de meest recente legale functies wordt bepaald volgens de geldende parkeernorm. Deze parkeervraag mag vervolgens worden afgetrokken van de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie, zodat alleen het verschil aan parkeerplaatsen nog hoeft te worden gerealiseerd. Bij de planontwikkeling wordt gebruikt gemaakt van de minimale parkeernorm, zoals in het parkeerbeleid is aangegeven.

De onderstaande tabel toont zowel parkeerbehoefte in de huidige situatie als in de toekomstige situatie, uitgaande van 45 woningen in de toekomstige situatie. Vervolgens is het saldo te realiseren parkeerplaatsen in de toekomstige situatie weergegeven.

Minimale normen

			norm/100m²/ woning	aandeel bezoekers	parkeerplaatsen totaal	waarvan bezoekers
Van rechtens verkregen niveau						
2.000	m²	bedrijfshal	0,15	5%	3,0	0,15
300	m²	kantoor	0,4	5%	1,2	0,06
3		woningen 80-130 m²	0,9	0,3	2,7	0,90
Totaal					6,9	1,11
Nieuwe situatie						
31	m²	commerciële / maatschappelijke ruimte	0,68	20%	0,2	0,0
22		woningen >55m² bvo	0,83	0,25	18,3	5,5

23	woningen <55m² bvo	0,38	0,2	8,7	4,6
Totaal				27,2	10,1
Saldo				**20**	**9**

De parkeerbehoefte voor de nieuwe functies minus de parkeerbehoefte in de bestaande situatie is gelijk aan 20 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie wordt een deel van de parkeerbehoefte op eigen terrein opgelost in combinatie met het aanleggen van een aantal nieuwe parkeerplekken in de Gruttostraat.

Het plan voorziet in 14 parkeerplaatsen op het binnenterrein en 6 in de Gruttostraat. De parkeerplaatsen in de Gruttostraat kunnen gerealiseerd worden omdat de overheaddeuren in de bestaande bedrijfsruimte en de witte kruizen verdwijnen.

Fietsparkeren
In de Nota Stallen en Parkeren en het Addendum Parkeernormen zijn de eisen voor fietsenstallingen bij woningen opgenomen. Wanneer de fietsparkeervoorzieningen voor bewoners direct toegankelijk zijn vanuit de openbare ruimte, stimuleert dit het fietsgebruik. Fietsparkeervoorzieningen voor bewoners bevinden zich bij voorkeur dicht bij entrees van gebouwen en bij voorkeur via één deur toegankelijk. Bij voorkeur sluiten stallingen logisch aan op de routes, met beperkte hoogteverschillen, zonder traptredes of hellingen steiler dan 5%.

De nieuwe bebouwing voorziet voor de kleine vrije sector woningen (< 55 m²) in 2 fietsparkeerplekken en voor de grotere appartementen in 3 fietsparkeerplekken per woning. Per studio voor eenpersoonshuishoudens (circa 30 m²) wordt één fietsparkeerplek gerealiseerd. Dit betekent dat op basis van 13 studio's van ongeveer 30 m² (13 stuks), 10 kleine appartementen (20 stuks) en 22 grotere appartementen (66 stuks), er 99 fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd. De fietsenstalling is voor alle woningen gemakkelijk toegankelijk en te bereiken via het binnenterrein.

Planregels
In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen aangetoond moet worden dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto, gerealiseerd wordt.

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden

5.1 Inleiding

In toenemende mate wordt de milieukwaliteit van belang bij de ontwikkeling van functies in het landelijk en stedelijk gebied. Het milieubeleid heeft zich in de loop van enkele decennia ontwikkeld tot een complexe materie, die er in de praktijk toe leidt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met verschillende milieuaspecten rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de relevante (milieu)aspecten in het plangebied en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd.

5.2 Milieueffectrapportage

Kader

Het doel van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over deze plannen en besluiten.

Het maken van een milieueffectrapport is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten, die activiteiten mogelijk maken welke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In onderdeel C van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. wordt aangegeven welke activiteiten altijd m.e.r.-plichtig zijn. Bij de activiteiten die in onderdeel D van die bijlage genoemd worden moet beoordeeld worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Uit deze m.e.r.-beoordeling kan de conclusie volgen dat er een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Plangebied

De in het plan opgenomen activiteiten vallen onder categorie **D11.2 (aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject)** zoals deze is opgenomen in onderdeel D van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit is in het Besluit m.e.r. een drempelwaarde opgenomen van **2.000 woningen, een projectgebied van 100 hectare en 200.000 m² bvo aan bedrijfsoppervlakte of meer**. Het plan blijft onder deze drempelwaarden en overschrijdt deze niet. Op grond van artikel 2, lid 5, sub b, van het Besluit m.e.r. dient echter ook in 'overige gevallen' bekeken te worden of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen (de vormvrije m.e.r.-beoordeling). Op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Utrecht) een besluit te nemen om voor het project wel of geen m.e.r.-procedure te volgen voor het project alvorens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Om te beoordelen of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen is een vormvrije m.e.r.-beoordeling (aanmeldnotitie) opgesteld. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen en er dus geen aanleiding is om een m.e.r.-procedure te doorlopen. De gemeente heeft dan ook op 5 juli 2021 besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen (zie Bijlage 1)

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in Bijlage 2.

Conclusie

Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen door de ontwikkeling. Het opstellen van een milieueffectrapportage is dan ook niet nodig.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Het streven is om in de stad wonen en werken op een goede manier te laten samengaan. Beide functies zijn zeer belangrijk in Utrecht, maar voorkomen moet worden dat milieuhinder van bedrijven

een negatieve invloed heeft op de woonomgeving. Het streven is om werkfuncties in de woonomgeving te integreren en om daarmee de levendigheid in de woonwijken te vergroten. Deze werkfuncties mogen alleen geen overlast veroorzaken. Dus bedrijven die (te veel) geur of geluidshinder veroorzaken, overlast geven of andere risico' s voor de gezondheid en veiligheid meebrengen, moeten ruimtelijk worden gescheiden van gevoelige bestemmingen als wonen. Dit wordt bereikt door milieuzonering.

Bij het opstellen van de milieuzonering in het bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van de Utrechtse Bedrijvenlijst (zie Bijlage 1 van de regels). Deze lijst is gebaseerd op de Voorbeeld-Staat van Bedrijfsactiviteiten van de VNG voor functiemenging. Deze lijst laat zien welke bedrijven tot welke milieucategorie behoren en in deze lijst is de benodigde afstand opgenomen die tussen bedrijf en gevoelige bestemming moet worden aangehouden om overlast te voorkomen. Bedrijven die onder milieucategorieën A, B1 en B2 vallen, passen in principe binnen een woonomgeving. Bedrijven die behoren tot categorie C en hoger moeten op enige afstand van woningen liggen, bij voorkeur op een bedrijventerrein.

Plangebied
Kenmerkend voor de omgeving van het plangebied is de diversiteit aan functies. Het plangebied is gelegen in de nabijheid van het centrum van Utrecht, waar duidelijk sprake is van een ‘functiemengingsgebied’, daarom kan de ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging’ als uitgangspunt worden genomen voor milieuzonering.

De activiteiten in de in de VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

- **Categorie A:** Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen - in gebieden met functiemenging - kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- **Categorie B:** Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- **Categorie C:** De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Volgens het geldende bestemmingsplan zijn er bedrijven in de omgeving toegestaan tot en met milieucategorieën A, B1 en B2. In de omgeving van het plangebied zijn vooral winkels gelegen. Omdat winkels in categorie A vallen, kan er zonder problemen gewoond worden in- en naast de panden waar de genoemde voorzieningen plaatsvinden. Het uitvoeren van specifiek onderzoek voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar kan achterwege blijven. Het voorgenomen plan is passend binnen de bestaande woonomgeving.

Verder maakt het bestemmingsplan woningen en een commerciële / maatschappelijke ruimte in één pand mogelijk. Een woongebied met kleinschalige bedrijvigheid is een voorbeeld van een functiemengingsgebied. In de planregels zijn activiteiten toegestaan die behoren tot categorie A en B1. Activiteiten in categorie A zijn activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. Activiteiten in categorie B zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor de omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. De bijzondere functies en de woningen zullen bouwkundig van elkaar gescheiden zijn, waarbij de eisen uit het Bouwbesluit in acht worden genomen. Daarmee wordt voldaan aan de eisen bij functiemenging.

Voor de percelen horende bij de Gansstraat 167 geldt de bestemming 'Maatschappelijk'. Ter plaatse is een begraafplaats aanwezig. Een begraafplaats betreft volgens de VNG-handreiking een milieucategorie 1 activiteit vanwege het aspect ‘geluid’. De richtafstand voor het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ is 10 meter. Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 75 meter, waarmee voldaan wordt aan de richtafstand.

Conclusie
Gezien het voorgaande is de conclusie dat een goed woon- en leefmilieu gegarandeerd kan worden en dat bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden.

5.4 Geluidhinder

Kader
De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Plangebied
De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Utrecht binnen de geluidzone van de Albatrosstraat op 76 meter uit de as van de weg en van de Venuslaan op 132 meter van de wegas. De ontwikkeling ligt aan de Gansstraat op 7 meter uit de wegas. De Gansstraat is een 30 km/u weg zonder geluidzone. De overige wegen in de omgeving zijn 30 km/u wegen met een lage verkeersintensiteit, deze zijn akoestisch niet relevant. Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) moeten de geluidsbelastingen op de gevels van de woningen worden onderzocht en getoetst. Door Adviesburo van der Boom is op 12 november 2020 een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting door wegverkeer en railverkeer uitgevoerd, zie Bijlage 3.

Wegverkeer
De geluidbelasting door wegverkeer op de Albastrosstraat bedraagt ten hoogste 44 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De geluidbelasting door wegverkeer op de Venuslaan bedraagt ten hoogste 32 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt door de gezoneerde wegen niet overschreden. De geluidbelasting door wegverkeer op de Gansstraat (30 km/u) bedraagt ten hoogste 54 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De gemeente sluit bij de beoordeling van de geluidbelasting van 30 km/u wegen aan bij de geldende geluidsregelgeving voor gezoneerde wegen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt door wegverkeer op de Gansstraat overschreden.

Het verlagen van de geluidbelasting van de Gansstraat door het treffen van maatregelen aan de bron is niet doelmatig en civieltechnisch niet mogelijk. Afscherming van de woningen is ruimtelijk en verkeerskundig ongewenst. De geluidbelasting van 54 dB ten gevolge van de Gansstraat is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening toelaatbaar.

Railverkeer
De geluidbelasting door railverkeer op de ontwikkeling bedraagt ten hoogste 52 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt op de gevels niet overschreden. Er hoeft voor de geluidbelasting door railverkeer geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Gemeentelijk geluidbeleid
De gemeente Utrecht stelt in haar geluidbeleid een locatie ambitiewaarde van 63 dB (zonder aftrek) voor nieuwe situaties langs wegen en spoorwegen. Deze ambitiewaarde wordt niet overschreden. Een hogere druk op de volksgezondheid wordt gecompenseerd door aanvullende maatregelen als een geluidluwe gevel.

Voor een aantal woningen grenzend aan de Gansstraat is een geluidluwe gevel niet mogelijk. Deze woningen grenzen met de achterzijde aan een besloten galerij. Op gebouwniveau zijn naar analogie met het gestelde in de geluidnota Utrecht voor kleine of onzelfstandige woningen meer dan 50% van de wooneenheden gesitueerd aan een gevel met een geluidbelasting van minder dan 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde. De woningen aan de zijde van de Gruttostraat hebben een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. De geluidbelaste noordgevels ondervinden een geluidbelasting van ten hoogste 59 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering voor deze gevels bedraagt dan $G_{A;k}$ 26 dB.

Conclusie
De voorkeursgrenswaarde voor gezoneerde wegen wordt niet overschreden. De geluidbelasting als gevolg van de Gansstraat is, ondanks de 30 km/u, hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Het plan bevat naar analogie van het geluidbeleid van de gemeente Utrecht voldoende woningen aan de stille zijde. Verder wordt de voorkeursgrenswaarde voor railverkeer niet overschreden. De conclusie

is dat het aspect geluid geen belemmering is voor de uitvoering van dit plan en dat er met het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.5 Externe veiligheid

Kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6}-contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5}-contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor

gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 ook het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Als een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied al aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Plangebied
In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bepaald dat woningen kwetsbare objecten zijn. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd.

Transport gevaarlijke stoffen
Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van de spoorlijn Utrecht - Arnhem/Den Bosch. Aangezien het plangebied zich op korte afstand tot de spoorlijn bevindt, zijn de risico's als gevolg van het transport over deze weg op 16 november 2020 door Kragten kwantitatief inzichtelijk gemaakt met behulp van een RBMII-berekening, zie Bijlage 4. Uit deze berekening is gebleken dat het groepsrisico veroorzaakt door de spoorlijn in de huidige situatie de oriëntatiewaarde niet overschrijdt, zelfs lager is dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Ook in de toekomstige situatie blijkt dat het groepsrisico veroorzaakt door de spoorlijn onder de oriëntatiewaarde ligt. De conclusie is dat zowel in de huidige als toekomstige situatie sprake is van een groepsrisico dat lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er vindt geen rekenkundige toename plaats van de hoogte van het groepsrisico. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (BLEVE en toxisch scenario) moeten meegenomen worden in een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is vastgelegd wanneer en op welke wijze de hoogte van het groepsrisico moet worden verantwoord. Door Kragten is een notitie d.d. 16 november 2020 omtrent de verantwoording van het groepsrisico opgesteld, zie Bijlage 5. Deze notitie geeft invulling aan deze verantwoordingsplicht en sluit ook aan bij de Nota Externe veiligheid van de gemeente Utrecht. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) geeft de regionale brandweer/Veiligheidsregio een wettelijke adviestaak bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Het advies van de regionale brandweer/ Veiligheidsregio gaat vooral over het groepsrisico en mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omvang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten.

De verantwoording van het groepsrisico moet voor advies worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio. Dit advies moet de gemeente Utrecht meewegen in haar besluitvorming. De Veiligheidsregio Utrecht heeft in haar advies van 4 juni 2021 aangegeven de verantwoording van het groepsrisico voldoende te vinden.

Inrichtingen
Op basis van de risicokaart is de conclusie dat er geen risicovolle bedrijven of activiteiten (stationaire inrichtingen) in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied ligt daarmee niet in een invloedsgebied van een risicovolle inrichting. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Buisleidingen
Uit de risicokaart komt naar voren dat in of nabij het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen.

Hoogspanningslijnen
Het plangebied ligt niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn,

waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe stralingsgevoelige objecten.

Conclusie
De conclusie is dat het aspect externe veiligheid geen belemmering is voor de uitvoering van dit plan.

5.6 Luchtkwaliteit

Kader
Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging door gasvormige stoffen en verontreiniging van de lucht met stof, door met name verkeer. De luchtkwaliteit beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Wegverkeer is samen met de hoge achtergrondconcentratie in Utrecht, in belangrijke mate van invloed op de luchtkwaliteit. In november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wetswijziging staat bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op basis van deze wet, opgenomen in artikel 5.16 lid 1 Wet milieubeheer, dient het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, rekening te houden met de effecten op de luchtkwaliteit.

Plangebied
Het plan voorziet in de realisatie van 45 woningen en een commerciële / maatschappelijke ruimte op de begane grond. Ten opzichte van de huidige situatie worden er 132,9 extra verkeersbewegingen gegenereerd, op basis van een berekening met de CROW-publicatie 381. Met de NIBM-rekentool zijn de effecten van deze extra verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit worst case berekend, waarvan de uitkomsten zijn opgenomen in de onderstaande tabel. De conclusie is dat de ontwikkeling aan de Gansstraat Niet In Betekenende Mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	132,3
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**0,08**
	PM_{10} in µg/m³	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Met de NSL-monitoringstool 2020 zijn de berekende maximale concentraties op de dichtstbijzijnde wegen van het plangebied in kaart gebracht voor de jaren 2020 en 2030. Deze concentraties zijn opgenomen in de onderstaande tabel.

	NO_2 in µg/m³	PM_{10} in µg/m³	$PM_{2,5}$ in µg/m³
2020	23,2	19,7	12,2
2030	15,2	17,2	9,9

De wettelijke grenswaarden worden zowel in 2020 als in 2030 niet overschreden. De WHO-advieswaarden voor fijnstof (20 ìg/m³ PM10 en 10 ìg/m³ PM2,5) worden in 2020 nog niet gehaald voor fijnstof PM2,5. In 2030 worden de WHO-advieswaarden voor fijnstof zowel voor PM10 en PM2,5 wel gehaald. De Niet In Betekenende Mate toevoeging door de ontwikkeling Gansstraat 143 – 147 zorgt niet voor overschrijding van de WHO-advieswaarden. Bovendien neemt de gemeente, samen met de rijksoverheid en de provincies aanvullende luchtmaatregelen, waardoor de WHO-advieswaarde voor PM2,5 versneld zal worden gerealiseerd. Daaruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie
De conclusie is dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de uitvoering van dit plan.

5.7 Bodemkwaliteit en ondergrond

Kader

Bij het bestemmingsplan wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is of geschikt gemaakt kan worden voor de geplande functies. Het gemeentelijk bodembeleid gaat uit van de volgende algemene uitgangspunten uit de Wet bodembescherming:

- Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging ontstaat, moet de bodem direct worden gesaneerd. Een geval van bodemverontreiniging waarbij de verontreiniging geheel of grotendeels na 1987 is ontstaan, is een 'nieuw' geval. Deze zorgplicht houdt in dat nieuwe gevallen van bodemverontreiniging zoveel mogelijk ongedaan dienen te worden gemaakt.
- Overige gevallen van ernstige bodemverontreiniging moeten binnen een bepaalde termijn worden gesaneerd als er tevens sprake is van risico's. Het gaat daarbij om humane of milieuhygiënische risico's en om risico's voor verspreiding van de verontreiniging. De sanering gebeurt ten minste functiegericht en kosteneffectief.
- Nieuwbouw op of graafwerkzaamheden in een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn ongeacht de risico's niet toegestaan zonder saneringsmaatregelen, middels een melding of een vergunning. De focus ligt hierbij op de contactzone van de bodem.
- Hergebruik van (schone of licht verontreinigde) grond kan bij onverdachte terreinen plaatsvinden op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan.

Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moet een bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden verricht. Op basis van dit onderzoek wordt beoordeeld of de locatie geschikt is voor de geplande functie of dat er nog een nader onderzoek of een bodemsanering noodzakelijk is, voordat de locatie geschikt is voor de geplande functie. Als er voor de bouwwerkzaamheden een grondwateronttrekking nodig is, moet gekeken worden of nabijgelegen grondwaterverontreinigingen hierdoor kunnen verplaatsen, waarbij een saneringsvergunning aangevraagd of melding (eventueel op grond van gebiedsgerichte aanpak Utrecht) gedaan moet worden.

Plangebied

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf'. Op het terrein vonden bedrijfsmatige activiteiten plaats zoals een smederij, garage, benzinepomp en brandstoftanks. De ontwikkeling betreft een wijziging naar een strenger bodemgebruik. In dit kader heeft er een historisch en verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek naar asbest plaatsgevonden (Verhoeven Milieutechniek B.V., diverse onderzoeken, d.d. 5 september 2019, zie Bijlage 6.

Resultaten verkennend bodemonderzoek

In de onderzochte grondmonsters met zintuiglijke bijmengingen zijn licht tot sterk verhoogde gehalten aangetoond voor lood en/of zink, over vrijwel de gehele locatie, ook ter plaatse van het (toekomstige) buitenterrein in de contactzone van de bodem.

In het onderzochte grondwatermonster ter plaatse van de restverontreiniging met minerale olie zijn, na heranalyse, maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond die ver onder de interventiewaarde liggen. Het aangetoonde sterk verhoogde gehalte uit de eerste analyseresultaten is niet (opnieuw) bevestigd, waardoor geen nader grondwateronderzoek noodzakelijk is. Het verhoogde gehalte voor arseen in het grondwater is, op basis van de historische gegevens, vermoedelijk van natuurlijk herkomst.

De overige onderzochte verdachte (voormalige) activiteiten op de onderzoekslocatie hebben niet geleid tot een ernstige bodemverontreiniging.

Resultaten asbestonderzoek

Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen en analytisch is maximaal 0,61 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond. De conclusie is dat er op de locatie geen sprake is van een verontreiniging met asbest.

Grondverontreiniging met zware metalen

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood en/of zink. In de kleigrond met zintuiglijk sporen tot matige bijmengingen met baksteen en/of beton (stedelijke ophooglaag) zijn over vrijwel de gehele onderzoekslocatie licht tot sterk verhoogde gehalten voor lood en/of zink aangetoond. Om heterogeniteit uit te sluiten zijn in 3 fases aanvullende analyses ingezet. Uit de analyseresultaten blijkt dat sprake is van een heterogeen karakter in de aangetoonde verontreinigingen met lood en/of zink. Derhalve wordt aanvullend onderzoek naar de verdere omvang niet zinvol geacht.

Bodembedreigende activiteiten

Met uitzondering van de hierboven besproken verontreiniging met zware metalen hebben alle overige bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie niet geleid tot een ernstige bodemverontreiniging. Deze bodembedreigende activiteiten zijn dus voldoende onderzocht.

Omgeving
In de directe omgeving zijn verontreinigingen bekend in grond en grondwater en zijn saneringen uitgevoerd (waaronder aan de Gansstraat 157-159).

Het plangebied bevindt zich ook binnen de zogenaamde dynamische zone van het Gebiedsplan Gebiedsgericht Grondwaterbeheer. Het diepere grondwater binnen deze zone, in het eerste watervoerend pakket, is diffuus licht tot sterk verontreinigd met vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen. Bij bouwbemalingen, onttrekken en infiltreren van grondwater kan deze verontreiniging verspreiden. De gemeente wil verdere verspreiding van verontreinigingen door doorboring van de eerste scheidende laag in de dynamische zone voorkomen, om zo het grondwater uit het tweede watervoerende pakket te beschermen. Dit betekent dat er sprake is van een dieptebeperking voor bijvoorbeeld aanleg van bodemenergiesystemen tot de scheidende laag op een diepte van circa 50 m-mv. Bij bouwbemalingen, grondwateronttrekkingen en WKO kan aansluiting worden gezocht bij de gebiedsgerichte aanpak.

Op basis van de Nota Bodembeheer 2017-2027 is de toepassingseis voor grond kwaliteit wonen.

Ondergrond
Geadviseerd wordt om bij de herontwikkeling inzicht te krijgen in zowel bestaande als gewenste ondergrondse ruimteclaims, die nodig zijn om het gewenste bovengrondse gebruik te realiseren. Om de ondergrond duurzaam te gebruiken en beheren moet er een balans zijn tussen bescherming (gezonde, schone, levende en veilige bodem, archeologie) en benutting (eventuele kelder, bodemenergie, groen, waterberging, infrastructuur, afval). Het kan noodzakelijk zijn om ondergrondse functies te ordenen, clusteren en waar mogelijk te minimaliseren of optimaliseren. En om effecten van ondergronds gebruik mee te nemen in de beschouwing om (toekomstige) conflicten te voorkomen. Zo gaan bijvoorbeeld ondergrondse bouw met waterglas en verticale hemelwaterinfiltratie niet goed samen met de aanwezigheid van open warmte/koude opslagsystemen in de bodem (verstopping).

Zetting
Het plangebied is op basis van de indicatieve zettingsgevoeligheid minder gevoelig voor zetting. De huidige bebouwing en ophoging heeft de grond bovendien geroerd en gezet, waardoor de kans op daadwerkelijke zetting ook klein is.

Bodemenergie
Een van de mogelijkheden om te voorzien in duurzame energie is bodemenergie. Vanwege de dieptebeperking voor boringen moet bekeken worden of gesloten bodemenergiesystemen rendabel zijn, of dat er beter kan worden ingezet op (collectieve) open warmte koude opslagsystemen. In de omgeving van het terrein zijn bodemenergiesystemen aanwezig. Interferentie moet worden voorkomen.

Conclusie
De aangetroffen sterke verontreinigingen met zware metalen in de contactzone van de (toekomstige) buitenruimte vormen een belemmering voor het gebruik en er moet rekening gehouden worden met saneringsmaatregelen. Er vindt nog sloop van de bebouwing plaats. Na sloop van de bebouwing vóór de herinrichting moet actualiserend onderzoek worden verricht. Dit kan plaats vinden in het kader van de omgevingsvergunning. Bij eventuele afvoer van grond moet rekening gehouden worden met extra onderzoek om de afvoerbestemming te bepalen. Er geldt een dieptebeperking voor boringen en bodemenergiesystemen. Bij bouwbemalingen en grondwateronttrekkingen kan aansluiting worden gezocht bij de gebiedsgerichte aanpak van het grondwater volgens het Gebiedsplan. Onder deze voorwaarden voor onderzoek en sanering vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Inzicht en ordening in de bestaande en gewenste ondergrondse ruimteclaims en de onderlinge beïnvloeding daarbij, kan toekomstig conflicterend ruimtegebruik beperken.

5.8 Natuurbescherming

Kader
Op grond van de Wet natuurbescherming moeten initiatiefnemers onderzoek doen naar de effecten van hun activiteiten op beschermde dier- en plantensoorten en beschermde gebieden. Bij het vaststellen van (wijzigingen in) een bestemmingsplan moet van tevoren duidelijk zijn dat de Wet natuurbescherming niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan. Daarnaast moet worden gekeken naar de regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht en de Provinciale Verordening Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017.

Beschermde dier- en plantensoorten
Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan moet er worden onderzocht:

1. of er beschermde soorten voorkomen in het plangebied;
2. of er verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden;
3. of er vrijstellingen gelden of dat er een ontheffing nodig is.

Als er een ontheffing nodig is, moet aannemelijk zijn dat deze verleend zal worden. Daarnaast moet er duidelijkheid zijn over eventuele ontheffingsvoorwaarden en het treffen van mitigerende maatregelen.

Plangebied
Door Blom Ecologie is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd, zie Bijlage 7 Quickscan Wnb d.d. 21 september 2020, revisie 20 juli 2021. Onderstaand volgen de resultaten van het oriënterend onderzoek.

Soortenbescherming
Op de planlocatie komen mogelijk beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Voor de Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten geldt dat de bebouwing potentieel geschikt is als vaste rust- en verblijfplaats van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van andere soorten wordt niet verwacht. Voor de overige beschermde flora en fauna geldt dat de planlocatie aannemelijk geen essentieel onderdeel is van het leefgebied en/of dat er vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Vleermuisonderzoek
In vervolg op de uitgevoerde quickscan is aanvullend onderzoek naar de aan- dan wel afwezigheid van kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger uitgevoerd, zie Bijlage 8 Vleermuisonderzoek.

Er zijn geen verblijfplaatsen van de vleermuis op de planlocatie aangetroffen. In de omgeving, in het gebouw aan de Flamingostraat 20-22, is een zomerverblijf van gewone dwergvleermuis vastgesteld. Dit heeft geen consequenties voor het plan. Mits de mitigerende maatregelen zoals beschreven in de quickscan (zoals vleermuisvriendelijke verlichting) worden opgevolgd, zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.

Utrechtse Soorten
Zoals in paragraaf 2.3.2.2.2 Natuur is aangegeven, heeft de gemeenteraad op 7 juni 2018 de Nota Utrechtse soortenlijst vastgesteld, ter bescherming en stimulering van de voor Utrecht belangrijke plant- en diersoorten en daarmee ter bevordering van de biodiversiteit in de stad. Onder de bescherming vallen 5 vogelsoorten, 3 vissoorten, 6 soorten wilde bijen, 40 plantensoorten en 10 paddenstoelsoorten.

Uit Bijlage 7 Quickscan Wnb blijkt dat de planlocatie geen betekenis heeft voor de 64 soorten op Utrechtse soortenlijst.

Diervriendelijk bouwen
De volgende maatregelen worden getroffen:

- het plaatsen van 30 entreestenen of het toegankelijk maken van de spouw voor de gewone dwergvleermuis;
- er komen 20 inbouwstenen voor gierzwaluwen aan de oost- of noordzijde van de planlocatie.

Gebiedsbescherming
De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is, met voorbehoud ten aanzien van stikstofdepositie, van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Voor stikstofdepositie moet een AERIUS-berekening worden uitgevoerd om te bepalen of er effecten optreden voor het Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen'. Een voortoets of Nee-tenzij toets is niet noodzakelijk.

Stikstofdepositie
In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een vergunning vereist is. Verzuring en vermesting is één van die mogelijk negatieve effecten. Voor ieder habitattype binnen een Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie.

Het initiatief gaat in de bouw- en de gebruiksfase gepaard met enige uitstoot van stikstof. Om die reden zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd, gebruik makend van de nieuwe AERIUS Calculator (Buro

SRO, d.d. 7 mei 2021, zie Bijlage 9). Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie vanwege de ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er in de bouw- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

Conclusie
De conclusie is dat de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.9 Bomen

Kader
Volgens de nota Bomenbeleid Utrecht 2009 is bij ruimtelijke plannen een 'Bomenparagraaf' noodzakelijk. Hierin dient een uitspraak gedaan te worden over de wijze waarop rekening wordt gehouden met het belang van de bomen.

Vanaf 21 november 2018 geldt de herplantplicht bij kapvergunningen. Als verplanten of behoud van een boom niet mogelijk is, dan geldt bij compensatie de volgende volgorde: 1e keus herplant op locatie, 2e keus herplant dichtbij locatie, 3e keus herplant elders. Als blijkt dat herplant niet mogelijk is, kan in het uiterste geval worden overgegaan tot financiële compensatie waarbij de inkomsten worden geoormerkt voor het aanplanten van bomen en groen elders in de gemeente Utrecht. Soms mag er worden afgeweken van de herplantplicht. Dat kan als er sprake is van onder- of bovengronds ruimtegebrek, onveiligheid, klimaat- of gezondheidsredenen. De herplantplicht is niet van toepassing op gevallen waarin het college of de raad op basis van een ruimtelijk plan een besluit heeft genomen of omgevingsvergunningen waarvan de aanvraag voor 21 november 2018 is ingediend.

Plangebied
In de huidige situatie zijn geen bomen aanwezig in het plangebied en de ontwikkeling heeft geen effect op de bomen in de nabijheid van de planlocatie.

Binnen het plangebied (op het achterterrein) worden enkele nieuwe bomen aangeplant om de ruimtelijke en ecologische kwaliteit te verbeteren. Zie voor een impressie van de ideeën hierover onderstaande situatietekening.



Situatietekening toekomstige situatie (bron: Vocus architecten d.d. 26 maart 2021)

Conclusie
De planontwikkeling heeft geen effect op bestaande bomen. Het bomenbestand wordt aangevuld door aanplant op het achterterrein van de nieuwe woningen.

5.10 Water en klimaatadaptatie

Kader

Met de watertoets wordt beoogd de waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken waardoor het water een evenwichtige plaats krijgt in ruimtelijke plannen. Een evenwichtige plaats houdt in dat in elk plan de negatieve effecten voor de waterhuishouding door ruimtelijke ontwikkelingen -waar mogelijk- moeten worden voorkomen.

De resultaten van de watertoets worden weergegeven in deze paragraaf. Deze paragraaf is opgesteld in overleg met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en de water- en rioleringsbeheerders van de gemeente.

Verslaglegging van gevoerd overleg gemeente - waterbeheerder

Bij het opstellen van het advies 'toetst' het waterschap of het plan aan de criteria voor de waterhuishouding voldoet. Als algemeen criterium voor ruimtelijke plannen geldt dat minimaal het stand-still beginsel moet worden gehanteerd, hetgeen inhoudt dat de waterhuishouding niet mag verslechteren.

Op 26 oktober 2020 is de digitale watertoets uitgevoerd (dossiercode 20201026-14-24594). De uitkomsten hiervan zijn naar het waterschap toegezonden. Uit de digitale watertoets blijkt dat het waterschap een belang heeft en dat de normale procedure doorlopen moet worden. In overleg met het waterschap zal gekeken worden hoe verder met het aspect water omgegaan moet worden.

Plangebied

Verhard oppervlak en wateropgave

Om de waterhuishouding op orde te houden en wateroverlast te voorkomen, zijn op grond van de Keur bij een verhardingstoename van meer dan 500 m² maatregelen vereist (dit is de ondergrens voor watercompensatie binnen de bebouwde kom). Bij een verhardingstoename van meer dan 500 m² moet er minimaal 45 mm berging per m² worden gerealiseerd. Ook is er vergunning nodig voor de lozingsconstructies naar het oppervlaktewater.

Onderdeel	Bestaande situatie in m^2	Nieuwe situatie in m^2	Toename/ Afname in m^2
Groen+ halfverharding	25	505	+480
Water	0	0	
Dakoppervlak	1445	1065	- 380
Verharding	555	455	- 100
Totaal	2025	2025	

Tabel: Oppervlaktetabel bestaande en nieuwe situatie

In de huidige situatie is het plangebied geheel verhard. Door de ontwikkeling neemt de oppervlakte verharding af, omdat een deel van het binnenterrein als tuin wordt ingericht. Ook worden er groene daken gerealiseerd. In de nieuwe situatie neemt het verhard oppervlak af met 480 m² (zie tabel 1). Volgens de eisen van HDSR hoeft daarom niet voorzien te worden in compensatie door aanleg van (extra) waterberging.

Wateropgave en infiltratievoorzieningen

Vanuit de gemeente wordt de eis gesteld, om op jaarbasis 90% van de neerslag te infiltreren en vast te houden in de bodem. Omgerekend moet er dan binnen het plangebied 15 mm berging gemaakt worden ten opzichte van het verharde oppervlak. Dat is 1500 m² x 0,015 m = 23 m^3. Deze berging wordt op het terrein gemaakt door het toepassen van groene daken in combinatie met het aanbrengen van infiltratiekratten onder het parkeerterrein.

De ledigingstijd van infiltratievoorzieningen bedraagt ongeveer 48 uur. De buffer moet hierna weer volledig beschikbaar zijn. Bij berging op de daken wordt de waterafvoer door een Drossel aangestuurd. Met de Drossel is de ledigingstijd en snelheid instelbaar en zorgt ervoor dat de berging op de daken binnen 48 uur weer beschikbaar is. Het hemelwater van de daken wordt gedoseerd afgevoerd naar de infiltratiekratten onder de parkeerplaatsen. Het infiltratieoppervlak is dusdanig groot dat het infiltratie debiet groter is dan het afvoersneldebiet van de daken.

Het plangebied moet zo ingericht worden dat zelfs bij een zeer extreme regenbui er geen schade optreedt. Hieraan wordt voldaan als een extreme bui van 80 mm in één uur verwerkt kan worden zonder dat er schade optreed in gebouwen en vitale infrastructuur zoals nutsvoorzieningen door instromend water. Het water dient binnen 3 uur afgevoerd te zijn.

Waterkeringen

Op basis van de legger van het hoogheemraadschap is het plangebied niet gelegen binnen een beschermingszone van een watergang of waterkering. In de omgeving van het plangebied is de Kromme Rijn gelegen, deze watergang moet toegankelijk zijn voor regulier onderhoud. Het initiatief

is niet van invloed op het reguliere onderhoud van de watergang.

Peilgebied
Het plangebied ligt in het peilgebied Utrecht en Kromme Rijn (UKR_001) met een flexibel peil van minimaal 0,51 m NAP en maximaal 1,32 m NAP. Ter hoogte van het plangebied is het gemiddelde peil +0,55 m NAP.

Grondwater
Bij de planontwikkeling wordt rekening gehouden met voldoende drooglegging en ontwateringsdiepte. Er geldt vanuit gemeente Utrecht een ontwateringseis van 0,7 m onder maaiveld. De drooglegging moet volgens de norm van het HDSR 1,0 m zijn.

Watervergunning – onttrekking en lozing
Tijdelijke onttrekking van grondwater tijdens de bouwfase is vergunningsplichtig en onder voorwaarden toegestaan, evenals tijdelijke lozing van bemalingswater op het oppervlaktewater. De initiatiefnemer moet ervoor te zorgen, dat verlaging van de grondwaterstand geen nadelige gevolgen heeft voor de fundering van aangrenzende bestaande bebouwing. Nader onderzoek naar de kwantiteit en kwaliteit van het grondwater is noodzakelijk om na te gaan of er een lozingsvergunning nodig is om overtollig water te onttrekken en af te voeren.

Voor alle onderbemalingen, bronneringen en andere grondwateronttrekkingen waarbij via bronbemaling globaal meer dan 100 m^3 per uur, langer dan 6 maanden en dieper dan 9 m grondwater wordt onttrokken, moet een vergunning worden aangevraagd bij het waterschap HDSR (zie artikel 3.10 Keur 2019). Als de grondwateronttrekking bij deze criteria onder de grenswaarden blijft, kan volstaan worden met een melding. Een (tijdelijke) lozing van grondwater op de openbare riolering is niet toegestaan, tenzij bij Algemene maatregel van bestuur (lozingsbesluiten) of bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in de Wet Milieubeheer anders is bepaald.

Riolering
Regenwater en vuilwater worden via aparte stelsels ingezameld. Het te ontwerpen vuilwaterstelsel sluit aan op het gemeentelijke rioolstelsel. Hierbij wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Het afvalwater gaat weg via het gemeentelijk rioolstelsel. De initiatiefnemer stemt dit af met de beheerder rioleringen.

Voor installatietechnische eisen voor leidingwerk binnen het perceel geldt het Bouwbesluit en de voorschriften in de omgevingsvergunning voor de Wabo activiteit Bouw. In de aanvraag om omgevingsvergunning moet het leidingplan voor riolering en hemelwater tot en met de grens van het terrein of erf zijn uitgewerkt. Voorschriften en instructies voor het aan (laten) sluiten op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater worden gesteld in de omgevingsvergunning. Onder meer worden voorschriften aan plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk ter plaatse van de grens van het erf in de omgevingsvergunning gesteld wanneer sprake is van aansluiting op openbare riolering en afvalwater die op riolering kan en mag worden gebracht.

Voor de afvoer of verwerking van huishoudelijk afvalwater, eventueel bedrijfsafvalwater, en hemelwater gelden de op de activiteit betrekking hebbende algemene lozingsregels van het Activiteitenbesluit Milieubeheer, het Besluit Lozen Afvalwater Huishoudens of het Besluit Lozen Buiten Inrichtingen.

Het regenwater van de bestrating en de dakvlakken worden afgekoppeld van het gemengde riool. Bij nieuwbouw moet een gescheiden rioleringssysteem aangelegd om schoon regenwater te scheiden van vuilwaterstromen. Afvalwater van particulier terrein moet gescheiden worden aangeleverd op de grens tussen privé- en openbaar gebied.

Voorkeursvolgorde
Voor het verwerken van regenwater wordt in Utrecht een voorkeursvolgorde aangehouden. Allereerst wordt water zoveel mogelijk vastgehouden op de plek waar het valt om te hergebruiken. Pas daarna stroomt regenwater oppervlakkig af naar bovengrondse bergingsvoorzieningen t.b.v. infiltratie. Als dat niet kan wordt water geborgen en geïnfiltreerd in ondergrondse voorzieningen. Pas als het niet anders kan wordt het regenwater achtereenvolgens afgevoerd naar het oppervlaktewater, een regenwaterstelsel of naar een vuilwaterriool.

Klimaatadaptatie
Algemeen
Utrecht moet ook in een opwarmend klimaat een aangename plek zijn om te wonen, te werken of te recreëren. Utrecht zal in de toekomst steeds vaker te maken krijgen met de gevolgen van het veranderende klimaat en is gevoelig voor het vaker voorkomen van extreme regenbuien, wateroverlast en langere perioden van hitte en droogte.

Als Utrecht klimaatrobuust wil zijn zal de sponswerking van de stad vergroot moeten worden. We willen hemelwater niet langer afvoeren via het riool naar de rioolwaterzuivering, maar het

regenwater – ook op eigen terrein – vasthouden in de openbare ruimte, in de bodem of het oppervlaktewater. Regenwater zal beter en langer vastgehouden moeten worden op de plek waar het valt. Om dit te bereiken moet zo veel mogelijk oppervlak onverhard blijven en vergroend worden. Hiermee wordt het riolerings- en afwateringssysteem ontlast, maar zorgt er ook voor dat water beschikbaar is in periode van droogte.

Daken en gevels zijn zo groen mogelijk ingericht volgens het principe “geen dak of gevel onbenut”. Combinaties met zonnecollectoren hebben daarbij de voorkeur. Dit draagt zowel bij aan de belevings- en ecologische waarde als ook de akoestische en hittestressbestendige kwaliteit van de gebouwen.

Wateroverlast
Het uitgangspunt bij deze ontwikkeling is dat vuil water en schoon regenwater gescheiden worden en dat buien tot 20 mm per uur verwerkt kunnen worden zonder dat er water op straat blijft staan. We richten het gebied zo in dat zelfs bij zeer extreme regenbuien van 80 mm in een uur geen schade optreedt aan gebouwen en nutsvoorzieningen en dat veiligheidsrisico's worden voorkomen.

De inrichting van het gebied kan bijdragen aan tijdelijke waterberging bij extreme regenval. De aandachtspunten hierbij zijn de profilering van het terrein en hoogteliggingen. Er moet dus gezorgd worden voor voldoende hoogteverschil tussen vloer- en wegpeilen. Regenwater mag niet langer dan 3 uur op straat staan. De parkeerplaatsen worden daarom 0,15 meter lager dan het vloerpeil aangelegd.

Droogte
Om droogteschade te voorkomen moet de sponswerking van de bodem vergroot worden. Het uitgangspunt is om minimaal 90% van de jaarlijkse neerslag in het gebied op te vangen en te verwerken zonder afwenteling op het oppervlaktewater. Om hier aan te voldoen moet 15 mm regenwater per m^2 verharding (inclusief dakvlakken) vastgehouden kunnen worden in daarvoor bestemde voorzieningen voor infiltratie.

Infiltratie gebeurt bij voorkeur en waar mogelijk door bovengrondse voorzieningen zoals wadi's of waterdoorlatende bestrating. Deze voorzieningen moeten in minimaal 10 en maximaal 48 uur leeg kunnen lopen.

Hitte
Klimaatverandering leidt naar verwachting tot meer zomerse en tropische dagen. Door het opslaan van de warmte van zonlicht in verharding, gevels en daken is het dan in de stad nog warmer dan in het buitengebied. De temperatuur in de stad is op een zomerse dag op sommige plekken meer dan 7 graden warmer dan aan de randen van de stad. Dit hitte eiland effect is een serieuze bedreiging voor de leefbaarheid en volksgezondheid. Vooral kinderen, ouderen en zieken zijn kwetsbaar voor hitte gerelateerde gezondheidseffecten.

Het streven is dat het in de stad op een hete zomerdag maximaal 5 graden warmer is dan in het buitengebied (referentie KNMI De Bilt). Maatregelen tegen hittestress hebben 2 doelen: De gemiddelde luchttemperatuur van de stad verlagen, zowel overdag als 's nachts en het creëren van lokale koele plekken met een lage gevoelstemperatuur. Als verkoelende maatregelen kan worden ingezet op het creëren van koele plekken met schaduw, bij voorkeur door bomen, zo min mogelijk verharden (groen tenzij) en het aanleggen van groene gevels en daken. Hittestress is een risico voor vooral de kleinere wooneenheden in het programma van dit project. In de verdere uitwerking van het bouwplan worden mitigatiemaatregelen onderzocht (bijvoorbeeld beschaduwing met luifels/groen, ventilatiemogelijkheden en koelmogelijkheden).

5.11 Archeologie

Wettelijk kader
In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in situ in de bodem bewaard dienen te blijven. Alleen als behoud in situ niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud van de archeologische informatie ex situ, door middel van opgraven en bewaren in depot. Een ander uitgangspunt is dat het onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium dient plaats te vinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden. Een derde uitgangspunt is het 'de verstoorder betaalt principe'. Alle kosten die samenhangen met archeologisch onderzoek dienen worden betaald door de initiatiefnemer van de geplande bodemingrepen. Ten slotte richt het Verdrag van Malta zich tevens op een toename van kennis, herkenbaarheid en beleefbaarheid van het archeologische erfgoed.

De Erfgoedwet heeft betrekking op archeologie op het land en onder water. Samen met de

toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijft artikel 38a van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Artikel 38a schrijft voor dat in een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met in de grond te aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

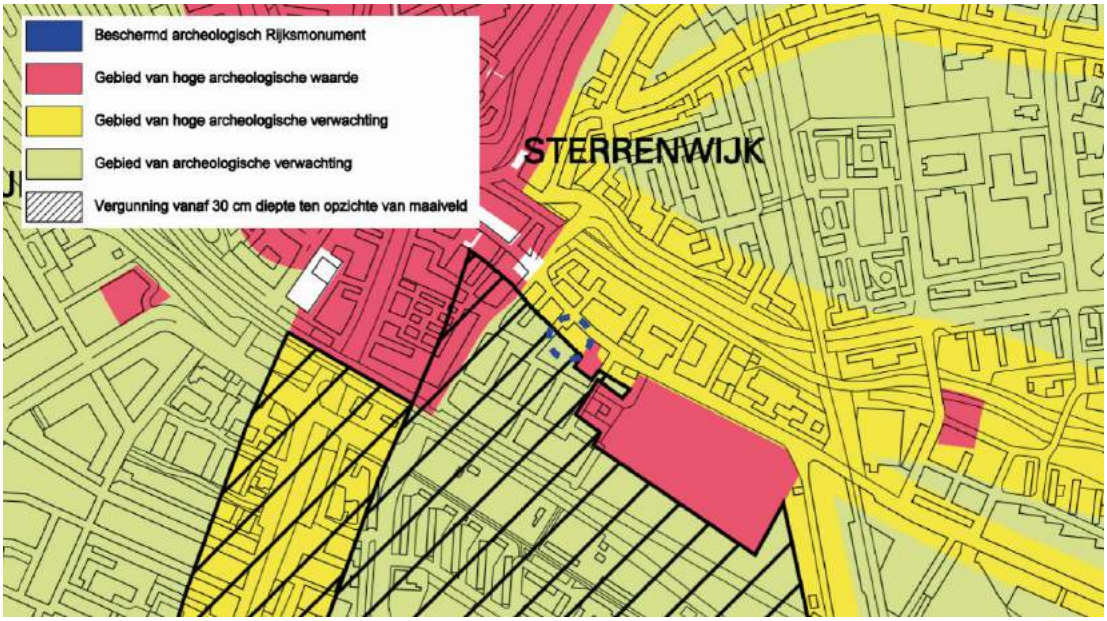
Verordening en bestemmingsplan
De gemeente Utrecht heeft ervoor gekozen ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen een verordening op te stellen voor het hele grondgebied van de gemeente. In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In bestemmingsplannen wordt verwezen naar de verordening en een regel opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Archeologie). In deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor Waarde- archeologie aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen. Met deze specifieke gebruiksregel wordt geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd en zijn verstoringen van de bodem vanaf een op de archeologische waardenkaart aangegeven oppervlakte en diepte vergunningplichtig.

Gemeentelijke archeologische waardenkaart
De Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt ten grondslag aan de verordening op de archeologische Monumentenzorg. Deze waardenkaart is geënt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) van de provincie en op de kennis en ervaring opgedaan in tientallen jaren archeologisch onderzoek in de stad. Hij geeft inzicht in de ligging van beschermde archeologische rijksmonumenten, gebieden van hoge archeologische waarde, gebieden van hoge archeologische verwachting en gebieden van archeologische verwachting en bij welk te verstoren oppervlakte en diepte een vergunningsplicht geldt. In de op de waardenkaart aangeduide gebieden waar een vergunningplicht geldt zal van toekomstige initiatiefnemers tot bodemverstorende activiteiten een inspanning vereist worden om resten uit het verleden op te laten sporen en zo nodig veilig te stellen.

Beschermde archeologische rijksmonumenten worden op grond van de Erfgoedwet beschermd. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijven paragraaf 2 en 3 van hoofdstuk II van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hierin staat dat aantasting van de beschermde archeologische monumenten niet is toegestaan. Voor wijziging, sloop of verwijdering van een archeologisch Rijksmonument moet een vergunning worden aangevraagd waarop de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beslist.

Gebieden van hoge archeologische waarde (rood) zijn gebieden waarvan bekend is dat er archeologische waarden zijn, maar die niet beschermd zijn als archeologisch rijks- of gemeentelijk monument. Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 50 m²en dieper dan 50 cm. Gebieden van hoge archeologische verwachting (geel) zijn zones waar op grond van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek dan wel op basis van historisch geografisch onderzoek archeologische waarden te verwachten zijn (er wordt een middelhoge tot hoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm. Bij gebieden met een archeologische verwachting (groen) zijn de verwachtingen lager (er wordt een middelhoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 50 cm. Daarnaast zijn op de kaart witte gebieden aangewezen. Voor deze zones geldt geen verwachting en geen vergunningstelsel.

Plangebied
Het plangebied bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart in een gebied van hoge archeologische verwachting (geel) en in een gebied van archeologische verwachting (groen). In gebieden van archeologische verwachting (groen) en hoge archeologische verwachting (geel) dient op grond van de Verordening Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht bij grondroerende werkzaamheden van meer dan 1.000 m² (groen) en 100 m² (geel) en 30 cm diepte een archeologievergunning aangevraagd te worden.



Uitsnede archeologische waardenkaart, plangebied blauw omkaderd (bron: Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht)

Archeologisch bureauonderzoek
Voor het plangebied is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (Transect, d.d. 22 november 2020, zie Bijlage 10).

- Uit het archeologisch bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op grond van de gemeentelijke archeologische waardenkaart deels in een terrein van hoge waarde ligt. Deze waarde is hoofdzakelijk gebaseerd op de locatie van molen De Gans, die in het plangebied rond 1550 is gesticht. Deze molen is hierna tweemaal vervangen en heeft tot 1920 in het plangebied gestaan. De kans op resten van deze molen in het plangebied is zodoende groot.
- Ook grenst het plangebied in het noorden aan de Gansstraat, die parallel aan de oude rivierloop van de middeleeuwse Kromme Rijn ligt. Deze zone heeft op de waardenkaart van de gemeente een hoge archeologische verwachting. Langs de Gansstraat kunnen bewoningsporen aanwezig zijn van bebouwing sinds de Late Middeleeuwen en het begin van de Nieuwe tijd. Er is immers al op historische kaarten vanaf de 16e eeuw bebouwing aanwezig langs de Gansstraat. Ook is de aanwezigheid van restgeulafzettingen in het plangebied niet uitgesloten. In de restgeul kunnen dumplagen aanwezig van bewoning op de aangrenzende oevers: deze hebben mogelijk een middeleeuwse datering, zo mogelijk ouder. Ook scheepswrakken en andere water-gerelateerde resten zijn niet uitgesloten. Boorgegevens in en rondom het plangebied, die hier inzicht geven in de lithostratigrafische ondergrond van het plangebied, zijn niet beschikbaar.
- Er geldt ook voor het zuidwesten van het plangebied een archeologische verwachting op de aanwezigheid van resten uit de periode Neolithicum-Vroege Middeleeuwen. In het plangebied zijn namelijk oever- en beddingafzettingen te verwachten van de Oude Rijn stroomrug (post-Werkhoven), een voorganger van de rivier de Kromme Rijn. De top van de oeverafzettingen, die naar verwachting vlak onder het maaiveld kunnen liggen, waren in principe geschikt voor bewoning sinds het ontstaan van de rivier (in het Neolithicum). Op de gemeentelijke kaart geldt de archeologische verwachting alleen voor het zuidoostelijk deel, maar de oever- beddingafzettingen bevinden zich in principe in het hele plangebied.
- De mogelijkheid bestaat dat eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord zijn geraakt tijdens de aanleg van de huidige bebouwing in het plangebied. In hoeverre alle resten in het plangebied verdwenen zullen zijn, is onbekend. Om hierover uitspraken te kunnen doen is inzicht in de bodemopbouw ter plaatse van het plangebied nodig.

Advies uit het bureauonderzoek
In het plangebied bestaat het voornemen de huidige bebouwing in het plangebied te slopen en een appartementencomplex te realiseren. Deze werkzaamheden kunnen in principe leiden tot aantasting van archeologische waarden in het hele gebied. Er wordt immers dieper dan 30 cm onder maaiveld gegraven. Het is zodoende de aanbeveling om op de te ontgraven plekken vervolgmaatregelen plaats te laten vinden. Gezien de aanwezigheid van historische bebouwingsresten en de aanwezigheid van bebouwing in het plangebied verdient het de aanbeveling om na sloop van de bovengrondse bebouwing het verwijderen van de funderingen archeologisch te laten begeleiden, gevolgd door een proefsleuvenonderzoek op de plek waar de toekomstige bodemingrepen zullen plaatsvinden (langs de Gruttostraat, in het noordwesten). In het oosten, op de plaats waar de

molen gestaan heeft, zijn in het kader van de planvorming geen bodemingrepen gepland.

Conclusie
Uit het verkennend bureauonderzoek blijkt dat er archeologische resten worden verwacht in het plangebied. Het gehele plangebied heeft, gelijk aan het geldende bestemmingsplan, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gekregen. Bij werkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld in gebieden met een hoge archeologische verwachting is voorafgaand aan de werkzaamheden proefsleuvenonderzoek nodig. In het kader van de omgevingsvergunning zal het aanvullend proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd.

5.12 Kabels en leidingen

Het eventueel aanpassen/verleggen van kabels en leidingen voor de nieuwbouw is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Er zijn graafwerkzaamheden nodig bij de herontwikkeling van de locatie en bij de bouwaanvraag wordt daarom een Klic-melding gedaan om vast te stellen waar de kabels en leidingen exact liggen. Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels- en leidingen in het plangebied.

5.13 Gezondheid

In paragraaf 2.3.2.2.6 is het gemeentelijke beleid voor een gezond stedelijk leven uiteen gezet. Hieronder wordt aangegeven op welke manier hier invulling aan is gegeven.

Met de herontwikkeling van de gronden wordt een voormalige bedrijfslocatie in een bestaand woongebied weggenomen en vervangen door een woonfunctie die aansluit op de bestaande woonomgeving. In het plan is gestreefd naar een gezonde en duurzame verstedelijking. De keuze voor het OV of fiets/voet wordt in het plan zoveel mogelijk gestimuleerd. De openbare ruimten worden zodanig ingericht dat dit beweging van de bewoners stimuleert. Binnen het nieuwe gebouw zal bijvoorbeeld de trap in het oog springen bij binnenkomst en visueel aantrekkelijk en gebruiksvriendelijk worden vormgegeven. Hiermee zal het gebruik van de trap in plaats van de lift worden gestimuleerd. De binnentuin zal beschikbaar zijn voor bewoners en biedt de mogelijkheid tot bewegen, verblijven en ontmoeten van medebewoners. De binnentuin is groen ingericht en biedt zowel aan de schaduwrijke westkant, als aan de zonrijke oostkant een verblijfplek voor de bewoners.

Er wordt een lagere lokale waarde voor geluid gehanteerd dan de wettelijke grenswaarde van 63 dB voor nieuwe situaties langs wegen en spoorwegen (dus hogere ambities). Woningen vallend onder de Wet geluidhinder moeten een geluidluwe zijde hebben. Er is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Gansstraat. De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 5.4 Geluidhinder.

Verder worden er verschillende maatregelen getroffen om de gevolgen van klimaatverandering te beperken. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van groene daken en gevels. De openbare ruimte is zoveel mogelijk groen ingericht en niet verhard waar dat niet nodig is. De woningen worden aardgasvrij en zonder stadsverwarming ontwikkeld, met een streven naar klimaatneutraal.

De conclusie is dat concrete maatregelen worden getroffen waarmee invulling wordt gegeven aan de missie van de gezonde stad. De ontwikkeling is overeenstemming met het volksgezondheidsbeleid.

5.14 Toegankelijkheid

Kader
Utrecht wil een stad zijn waar iedereen mee kan doen, waar we niemand buitensluiten. Een inclusieve toegankelijke stad. We willen dat alle inwoners en bezoekers, met en zonder beperking, alle (openbare) gebouwen, woningen, de openbare ruimte en dienstverlening kunnen gebruiken.

Utrecht werkt al sinds 2007 actief aan toegankelijkheid, eerst met Agenda 22 en nu volgens het VN-verdrag handicap. Het uitgangspunt van het VN-verdrag handicap is 'niets over ons zonder ons'. Samenwerking met de belangenorganisaties voor inwoners met een beperking in een zo vroeg mogelijk stadium van de planontwikkeling is daarmee noodzakelijk. De ambities van de gemeente voor het VN-verdrag handicap staan in de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk'. In de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' zijn drie kansen omschreven die we als gemeente willen pakken. Dit zijn: sneller en concreet resultaat, niet alleen fysiek maar ook sociaal toegankelijk en samenwerken met de stad. Met het uitvoeringsprogramma 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' laten we zien wat we al doen en wat we nieuw op pakken. Dit zijn acties die nodig zijn voor het benutten van de drie kansen.

Daarnaast moeten gebouwen en woningen voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Met ingang van 1 juli 2021 en 1 januari 2022 treedt een aantal wijzigingen van het Bouwbesluit 2012 in werking. Er zijn

dan nieuwe toegankelijkheidseisen voor bijvoorbeeld drempels bij hoofdingangen van nieuwe publiek toegankelijke gebouwen en alle toegangen bij nieuwbouwwoningen.

Plangebied
Utrecht wil graag rolstoelbezoekbare en rolstoelbewoonbare woningen. Wij willen dat iedereen, ook als hij of zij gebruik maakt van een rolstoel, alle nieuwe of verbouwde woningen kan bezoeken. Iedereen kan vanaf de openbare weg bij de voordeur komen, een brief in de bus doen, aanbellen, binnengaan, in de woonkamer komen en bij het toilet, gebruik maken van de buitenruimte zoals een balkon of tuin. Dit houdt bijvoorbeeld in dat er geen trappetjes of opstapjes zijn, binnen of buiten de woning. Dit is een woning die bezoekbaar is. We willen dat mensen in een rolstoel in alle nieuwe of verbouwde nultredenwoningen (woningen waarbij de entree, woonkamer/eetkamer, keuken, badkamer, toilet en ten minste één slaapkamer zonder trap bereikbaar zijn) kunnen wonen. Of het is gemakkelijk om daarvoor te zorgen.

Conclusie
Het plan is zo ontworpen dat alle woningen zonder trapjes of opstapjes te bereiken zijn en daarmee rolstoeltoegankelijk zijn. Dit is een eis uit het Bouwbesluit zoals dat per 1 januari 2022 gaat gelden. Een groot deel van de woningen zijn studio's of kleine woningen waardoor niet in alle ruimtes de draaicirkels voor rolstoelgebruikers te realiseren zijn. De fietsenstalling is voor alle woningen gemakkelijk toegankelijk en te bereiken via het binnenterrein.

5.15 Duurzaamheid

Kader
Het uitgangspunt van de gemeente Utrecht is te streven naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Onder duurzame ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien. Dit houdt een streven in naar een evenwicht tussen de 3 P's. People (sociale component), Planet (ecologie en milieu) en Profit (economie).

De gemeente Utrecht stelt daarom eisen op het gebied van energie, circulaire economie en klimaatadaptatie. Deze thema's worden hieronder toegelicht. Op de webpagina omgevingsvisie.utrecht.nl is meer achtergrondinformatie te vinden over deze thema's. Ook wordt in deze paragraaf de toetsingsmethode GPR Gebouw geïntroduceerd om de algehele duurzaamheidsprestatie van de ontwikkeling in beeld te brengen.

Energie
De gemeente Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. Nieuwbouwprojecten moeten hier aan bijdragen door zo veel mogelijk energieneutraal te ontwikkelen. Het Utrechts Energie Protocol geeft hiervoor handvaten aan ontwikkelaars om dit verder uit te werken. Beperken van het energieverbruik voor behoefte aan warmte en koude en maximaal gebruik van de energiebronnen binnen het eigen plangebied zijn hierbij het startpunt. In de Transitievisie Warmte (TVW) deel 1, vastgesteld op 3 juni 2021, is vastgelegd dat de schaarse capaciteit van het hoge temperatuur stadswarmtenet niet voor nieuwbouw ingezet mag worden.

Bij toepassing van bodemwarmtepompen moet rekening worden gehouden met het beperken van uitputting van de bodem; volledige regeneratie van de bodemtemperatuur is het uitgangspunt. Ook gelden er boordieptebeperkingen in dit deel van de stad, waardoor alleen het 1e watervoerend pakket tot ongeveer 50 meter diepte gebruikt kan worden. Bij luchtwarmtepompen moet rekening worden gehouden met geluidsaspecten.

Circulaire economie
In 2050 wil de gemeente Utrecht een circulaire stad zijn. Dit betekent dat we een afvalvrije economie hebben. Hiervoor zijn niet alleen andere materialen nodig die anders worden ingezameld en hergebruikt, maar worden ook nieuwe verdienmodellen ontwikkeld (bijvoorbeeld deelconcepten). Het Actieprogramma Utrecht Circulair 2020-2023 schetst de eerste stappen en aandachtspunten op de route naar 2050. Hierbij is er nadrukkelijk aandacht voor experimenteren en innoveren, zodat in de jaren daarna opgeschaald kan worden.

Bij bouwontwikkelingen maakt de gemeente tevens gebruik van de MPG indicator, een methodiek die ook onderdeel vormt van het landelijke Bouwbesluit, om de algemene milieuvoetafdruk van de gebruikte bouwmaterialen te toetsen. De gemeente streeft hierbij naar een lagere milieubelasting dan het Bouwbesluit voorschrijft, zodat innovatieve bouwmaatregelen worden gestimuleerd.

Klimaatadaptatie
Door de mondiale klimaatverandering neemt in Nederland de kans toe op extreme weersomstandigheden. Utrecht anticipeert op die veranderingen door bij nieuwe planontwikkelingen eisen te stellen aan het tegengaan van hittestress, droogte en wateroverlast. De belangrijkste maatregelen hierbij zijn het beter vasthouden en infiltreren van hemelwater en het toevoegen van

groen in open grond en op daken en gevels. Door deze maatregelen wordt het ademend vermogen van de stad vergroot en kan zij beter meebewegen met extremen in weersomstandigheden en lange periode van droogte en neerslag. Hierdoor blijft Utrecht een gezonde en aangename stad om in te zijn.

GPR Gebouw
De algehele duurzaamheidsprestatie kan worden uitgedrukt met de toetsingsmethode GPR Gebouw. GPR Gebouw is een digitaal instrument om de duurzaamheid van een woongebouw, kantoorgebouw of onderwijsgebouw in beeld te brengen. Bij gebruik van GPR worden per ontwikkeling afspraken gemaakt over de te behalen score.

Plangebied
Bij de herontwikkeling van deze locatie wordt rekening gehouden met de duurzaamheidsambities van de gemeente Utrecht. De duurzaamheidsprestatie van deze ontwikkeling wordt uitgedrukt in een GPR Gebouw score, met als ondergrens 8,0 gemiddeld over de vijf aspecten. In de bouwenvelop die integraal en onlosmakelijk onderdeel is van de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer, zijn afspraken gemaakt over deze score en de onderbouwing ervan. Door te werken met een minimale gemiddelde score en niet met een minimale score per categorie, wordt maatwerk voor de ontwikkellocatie verder gestimuleerd.

Verder is met de initiatiefnemer afgesproken dat in de uitwerking van het bouwplan rekening wordt gehouden met de volgende aspecten:

- De woningen worden zonder stadsverwarming ontwikkeld, met een streven naar klimaatneutraal.
- Om de hergebruikmogelijkheden van de bouwmaterialen effectief mogelijk te maken, worden de gebruikte materialen vastgelegd in een materialenpaspoort en wordt in de constructie zoveel mogelijk gebruik gemaakt van droge verbindingen.
- Het beschikbare dakoppervlak wordt volledig functioneel ingezet. Dit kan voor energiesystemen zijn, maar ook voor groen, waterberging of een gebruiksfunctie (bijvoorbeeld een dakterras).
- Om bij te dragen aan de klimaatrobuustheid van Utrecht zijn maatregelen nodig om hittestress, verdroging en wateroverlast in de stad tegen te gaan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.10 Water en klimaatadaptatie.

Conclusie
De herontwikkeling van de locatie voldoet aan het gemeentelijke beleid voor duurzaam bouwen.

5.16 Conclusie
Op basis van de hierboven beschreven paragrafen zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het woningbouwplan. De onderzoeken die bij deze paragrafen horen zijn opgenomen als bijlagen bij de toelichting.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Financieel-economischeuitvoerbaarheid
Vanwege de geprognosticeerde bevolkingsgroei van Utrecht en de aantrekkende woningmarkt wordt de financieel-economische uitvoerbaarheid van dit plan voldoende aannemelijk geacht.

Kostenverhaal en anterieure overeenkomst
Gemeenten zijn op grond van de Wro verplicht om de kosten van de grondexploitatie te verhalen. Ingeval de gemeente de uitgeefbare gronden in eigendom heeft, vindt verhaal van de kosten van de grondexploitatie plaats door verkoop van bouwrijpe grond. Ingeval de gemeente niet over de gronden beschikt, kan de gemeente een overeenkomst over grondexploitatie aangaan waarbij de grondeigenaar zich verbindt de kosten van grondexploitatie aan de gemeente te voldoen. Indien het niet mogelijk is het kostenverhaal bij overeenkomst te verzekeren moet er, gelijktijdig met het bestemmingsplan, een exploitatieplan vastgesteld worden. In dat laatste geval worden de kosten van de grondexploitatie verhaald door een financiële voorwaarde aan de bouwvergunning te verbinden. Kostenverhaal met behulp van een exploitatieplan wordt het verplichte kostenverhaal genoemd, in tegenstelling tot het vrijwillige kostenverhaal bij overeenkomst. Overeenkomsten die tot stand komen voorafgaand aan de vaststelling van een exploitatieplan worden anterieure overeenkomsten genoemd.

De gemeentelijk kosten voor de begeleiding en toetsing van aanvragen voor vergunningen, worden uit de daarvoor bestemde leges gedekt. Voor het verhaal van door de gemeente gemaakte kosten die niet worden gedekt uit de reguliere leges is een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en dus is er geeen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. Daarnaast is er geen noodzaak tot het stellen van eisen aan de fasering dan wel aan de uitvoering. Er zal bij dit bestemmingsplan dan ook géén exploitatieplan worden vastgesteld.

Planschade
Planschadeclaims zijn op voorhand niet uit te sluiten. Gelet op de omvang, situering en gebruiksmogelijkheden van de nieuwe bebouwing ter vervanging van de bestaande gebouwen, is de conclusie dat dit de exploitatie van het project niet dusdanig onder druk kan zetten dat dit twijfels zou oproepen voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. Kosten die voorvloeien uit eventuele claims zijn niet voor rekening van de gemeente Utrecht. In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat eventuele toegekende planschadeclaims voor rekening komen van de grondeigenaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Op 7 juli 2020 en 14 oktober 2020 zijn bijeenkomsten voor de omwonenden georganiseerd. Verder is de website www.gansstraatutrecht.nl opgericht voor het delen van informatie met de omgeving.

Op de eerste bijeenkomsten is het schetsplan toegelicht. Tijdens deze bijeenkomst was er de gelegenheid om vragen te stellen. Na de bijeenkomst konden per e-mail of via de website www.gansstraatutrecht.nl reacties op het schetsontwerp ingediend worden. Vervolgens is het schetsontwerp uitgewerkt tot bouwenvelop.

De bouwenvelop heeft van 1 oktober 2020 tot en met 15 november 2020 ter inzage gelegen. Op 14 oktober is een tweede bijeenkomst voor de omgeving georganiseerd om een toelichting te geven op de bouwenvelop. Naar aanleiding van de ingediende reacties is de bouwenvelop aangepast, waarbij de vijfde bouwlaag aan de zijde van de Gansstraat is komen te vervallen. Vervolgens heeft het college van burgemeester en wethouders de bouwenvelop op 13 juli 2021 vastgesteld.

De vastgestelde bouwenvelop is te bekijken op de gemeentelijke projectwebsite utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwen/bouwprojecten/gansstraat-143-147-bouwplan. In hoofdstuk 7 van de bouwenvelop is een verantwoording van het proces opgenomen. Onder andere is in dit hoofdstuk het gevolgde samenwerkings- en participatieproces beschreven. Ook is op de projectwebsite de reactienota te bekijken waarin de antwoorden staan op de ingebrachte inspraakreacties op de bouwenvelop.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt' is de juridisch-planologische vertaling van de bouwenvelop 'Gansstraat 143-147'. Tijdens de ter inzage

legging van het ontwerpbestemmingsplan is de aangepaste bouwenvelop, het uitgewerkte bouwplan in combinatie met het bestemmingsplan in een informatiebijeenkomst aan omwonenden gepresenteerd. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft 'een ieder' de mogelijkheid gekregen om op het bestemmingsplan te reageren met een zienswijze.

6.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het plan is aan enkele instanties toegezonden voor reactie als bedoeld in art 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De VRU, Prorail en de provincie Utrecht hebben gereageerd en hebben aangegeven dat ze geen opmerkingen op het bestemmingsplan hebben. HDSR heeft gevraagd om de waterparagraaf uit te werken met de wateropgave en de oplossingen voor infiltratie. Dit is aangepast. De aangepaste tekst heeft de instemming van de HDSR.

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker en draagt zo bij aan een effectiever en efficiëntere dienstverlening.

7.2 Opbouw regels

De opzet van de bestemmingsregels is steeds gelijk:

- bestemmingsomschrijving (met ondergeschikte en nevengeschikte doeleinden);
- bouwregels;
- nadere eisen waar de bestemmingsregeling dat nodig maakt;
- afwijkingsregels van de bouwregels;
- waar nodig: een bijzondere gebruiksregel, bijvoorbeeld bij wonen een aan-huis-verbonden bedrijf.
- afwijkingsregels van de gebruiksregels;
- eventueel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, ter bescherming van aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwaarden;
- waar nodig: een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht.

7.3 Regeling bijbehorende bouwwerken

In het Besluit omgevingsrecht Bijlage II artikel 2 staan de vergunningvrije bijbehorende bouwwerken opgesomd. Deze vergunningvrije bouwwerken zijn in 2014 aanzienlijk verruimd. De vergunningvrije bouwwerken komen overeen met de voorheen door de gemeente Utrecht gehanteerde standaard erfbebouwingsregeling bij woningen. Besloten is daarom om in het bestemmingsplan geen aparte regels meer op te nemen voor bijbehorende bouwwerken, maar om te verwijzen naar de vergunningvrije bijbehorende bouwwerkenregeling in het Besluit omgevingsrecht.

7.4 Artikelsgewijze toelichting

Op een aantal bestemmingen is in deze paragraaf een nadere toelichting opgenomen. In deze paragraaf wordt per bestemming uitgelegd wat de achtergrond is van een bepaalde bestemming.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt toegelicht wat onder een begrip uit een bestemmingsplan wordt verstaan.

Artikel 2 Wijze van meten

Om te voorkomen dat misverstanden bestaan over hoe en wat gemeten moet worden bij het bepalen van de in de regels genoemde maten, is in dit artikel uiteengezet hoe dat moet gebeuren.

Artikel 3 Wonen

Met dit artikel worden de doeleinden en bebouwingsmogelijkheden voor het perceel met de bestemming 'Wonen' vastgelegd. De woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding is de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte aangegeven. Verder moet ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang met een breedte van ten minste 3 meter en hoogte van ten minste 2,6 meter worden vrijgehouden.

In het noorden van het plangebied, grenzend aan de Gansstraat, geldt de functieaanduiding 'Gemengd'. Ter plaatse van de aanduiding zijn de volgende functies toegestaan:

a. detailhandel;
b. kantoren;
c. dienstverlening;
d. bedrijven, zoals opgenomen in de categorieën A of B1 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijven functiemenging;

e. culturele voorzieningen;
f. maatschappelijke voorzieningen;
g. een atelierwoning.

Binnen de bestemming Wonen zijn ook voorzieningen voor de toegestane functies toegestaan, zoals onder andere parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen, ontsluitingen, etc.

In de specifieke bouwregels wordt een aantal kwaliteitseisen gesteld waaraan de bebouwing moet voldoen. Behoudens de vergunningvrije bouw- en gebruiksactiviteiten zoals genoemd in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, worden geen bouwwerken toegelaten.

Artikel 4 Waarde-Archeologie
De Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt ten grondslag aan de verordening op de archeologische Monumentenzorg. Deze gebieden worden in bestemmingsplannen met een aanduiding op de kaart aangegeven. Deze waardenkaart is geënt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) van de provincie en op de kennis en ervaring opgedaan in tientallen jaren archeologisch onderzoek in de stad. Hij geeft inzicht in de ligging van beschermde archeologische rijksmonumenten, gebieden van hoge archeologische waarde, gebieden van hoge archeologische verwachting en gebieden van archeologische verwachting en bij welk te verstoren oppervlakte en diepte een vergunningsplicht geldt. In de op de waardenkaart aangeduide gebieden waar een vergunningplicht geldt zal van toekomstige initiatiefnemers tot bodemverstorende activiteiten een inspanning vereist worden om resten uit het verleden op te laten sporen en zo nodig veilig te stellen.

Artikel 5 Anti-dubbelregel
Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat een stuk grond dat al eens was betrokken bij het verlenen van een omgevingsvergunning bij de beoordeling van latere bouwplannen nogmaals wordt betrokken.

Artikel 6 Algemene bouwregels
Overschrijding bouwgrenzen
Dit artikel regelt dit artikel de mogelijkheid voor (beperkte) overschrijdingen van bebouwingsgrenzen die op de kaart zijn aangegeven.

Deze bepaling bevordert een flexibele toepassing van bouwgrenzen, omdat die grenzen in een aantal gevallen als te knellend ervaren kunnen worden. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zal de gemeente in het geval van een overschrijding van een bouwgrens aan de hand van dit artikel beoordelen of die overschrijding vergunningverlening in de weg staat.

In het geval van vergunningvrij bouwen is ook de overschrijding van de bouwgrens vergunningvrij, zolang aan de regels van dit lid voldaan worden. Degene die de vergunningvrije bouwactiviteit uitvoert, moet dat zelf beoordelen. Als niet aan dit lid voldaan wordt, moet alsnog een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De gemeente kan ook bij vergunningvrije bouwactiviteiten handhavend optreden als in strijd met dit lid wordt gebouwd.

Voorwaardelijke verplichting over parkeren
Het artikel neemt de functie over van de vervallen stedenbouwkundige bepaling in de bouwverordening over parkeren. Deze planregel volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) over bestemmingsplan "KPN Campus Fockema Andreaelaan, Rubenslaan e.o.".

Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Artikel 8 lid a van de planregels regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid (ten tijde van het opstellen van deze toelichting: de Nota Stallen en Parkeren 2013).

Bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen.

Als gedurende de geldigheid van dit bestemmingsplan het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt als uitgangspunt dat een aanvraag om omgevingsvergunning aan het op dat moment geldende parkeerbeleid wordt getoetst. Daarom bevat lid b een bepaling die bij gewijzigd beleid een afweging over de bij de aanvraag horende parkeereis, zodat gemotiveerd wordt in hoeverre het nieuwe beleid wordt toegepast.

Woningvorming en omzetting
Het beleid voor het omzetten, vormen en kadastraal splitsen van woningen is in het najaar van 2015 gewijzigd met de vaststelling van de Beleidsnotitie en beleidsregels woningsplitsen en omzetten.

Daarbij ook de Huisvestingsverordening aangepast, waarbij een vergunningstelsel is ingevoerd voor het zodanig veranderen van een woning dat meer woningen ontstaan, verder woningvorming genoemd, ingevoerd. Omdat is gebleken dat ongereguleerde omzetting en vorming van woningen kan leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat, is besloten om in de lijn van de facetbestemmingsplannen Woningsplitsing I en II in alle bestemmingsplannen een regeling te treffen voor omzetting en woningvorming. In verband met een goede ruimtelijke ordening worden daarom regels gesteld die zien op een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Deze regels werken aanvullend op het Bouwbesluit, waarin veiligheid en gezondheid geregeld zijn, en op de Huisvestingsverordening 2015 die gericht is op het beheer van een goede woningvoorraad. In tegenstelling tot deze verordening gelden de regels van het bestemmingsplan voor alle woningen, ongeacht de WOZ-waarde van de woning of de huurprijs.

De beleidsregels uit de Beleidsnotitie en beleidsregels woningsplitsen en omzetten zien onder meer op het beoordelen van de gevolgen voor het woon- en leefklimaat, enerzijds door de eisen met betrekking tot de minimale omvang van woningen en anderzijds door het in beeld brengen van de gevolgen van extra woningen binnen de context van de bestaande situatie. De bestemmingsregeling kan daarom nauw aansluiten bij de wijze waarop het beleid over omzetting en woonvorming is neergelegd in die beleidsregels.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Strijdig gebruik

De Wabo bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Een algemeen gebruiksverbod hoeft derhalve niet meer in de planregels te worden opgenomen. Het is wel mogelijk om in het bestemmingsplan aan te geven wat onder verboden gebruik in ieder geval wordt verstaan. In dit artikel is opgenomen dat onder verboden gebruik wordt verstaan: onbebouwde gronden te gebruiken als staanplaats voor onderkomens als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan of als stortplaats voor puin en afvalstoffen.

Het gebruik of bouwen in strijd met het bestemmingsplan was vroeger onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening via een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling geregeld in het bestemmingsplan. Onder de Wet ruimtelijke ordening was een en ander geregeld in de wet zelf. Met de invoering van de Wabo is dat opnieuw gewijzigd. Nu is het als volgt geregeld.

Voor elke verandering van gebruik (in ruime zin) die in strijd komt met een bestemmingsplan is volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo een omgevingsvergunning nodig is. Indien voor een dergelijk planologisch strijdig gebruik geen omgevingsvergunning wordt gevraagd of een gevraagde vergunning niet wordt verleend, komt dit gebruik dus in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Dat artikel kan vervolgens bestuursrechtelijk of strafrechtelijk via de Wet op de economische delicten worden gehandhaafd.

Strijdig gebruik met planologische regelingen waarvan afwijking niet is toegestaan valt niet onder artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Met het oog op dergelijk gebruik is in artikel 7.2 Wet ruimtelijke ordening een verbodsbepaling opgenomen bij de invoering van de Wabo.

Omzetting en woningvorming zonder bouwkundige aanpassingen

Het vormen en omzetten van woningen is soms ook mogelijk zonder dat er een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is. Daarom is het verbod hier als gebruiksverbod opgenomen. De werking van dit artikel is verder overeenkomstig het voorgaande artikel.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel regelt de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om af te wijken van de regels. Dit heeft primair tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Ze kunnen worden toegepast als er niet op grond van de bestemmingsregelingen in hoofdstuk 2 al een afwijkingsmogelijkheid is. Het gaat dan om een afwijking van maten, afmetingen en percentages, het plaatsen van objecten van beeldende kunst, het realiseren van kleine nutsgebouwtjes.

Artikel 9 Overgangsrecht

In het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (in werking 1 juli 2008) is overgangsrecht opgenomen dat in elk bestemmingsplan moet worden overgenomen.

Indien de in het plan opgenomen regels. voor wat betreft gebruik of bebouwing, afwijken van een bestaande legale situatie, dan zijn daarop de overgangsbepalingen van toepassing. De overgangsbepaling heeft tot doel bestaande belangen te respecteren totdat realisering van de nieuwe regels plaatsvindt.

Voor bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, is bepaald dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot. Gehele vernieuwing is in principe uitgesloten, waaronder ook gefaseerde vernieuwing van een bouwwerk

wordt verstaan. Het doel van het overgangsrecht is dat het bestaande bouwwerk in de bestaande staat in stand mag worden gehouden. Uitsluitend na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit, waarmee onder andere brand of extreme weersomstandigheden wordt bedoeld, is onder voorwaarden gehele vernieuwing toegestaan.

Vergunningplichtige bouwwerken die zonder vergunning zijn opgericht, kunnen door overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Bouwen zonder vergunning is immers een overtreding van de Wabo die niet door een regeling in een bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt.

Wel kan met een beroep op het overgangsrecht een aanvraag worden ingediend voor de verbouw van een illegaal bouwwerk. Om te voorkomen dat een dergelijke aanvraag moet worden gehonoreerd, is in de overgangsbepaling van dit plan opgenomen dat deze slechts van toepassing is op legale bouwwerken.

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag eveneens worden gewijzigd, voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet vergroot wordt.

Hiervoor is reeds aangegeven dat illegale bouwwerken niet gelegaliseerd kunnen worden door overgangsrecht. Voor gebruik is dat in principe wel mogelijk maar vanuit het oogpunt van handhaving ongewenst. Gezien het voorgaande is in de overgangsbepaling opgenomen dat het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, van het overgangsrecht is uitgesloten.

Ook na het van kracht worden van dit plan kan dus nog met succes handhavend worden opgetreden tegen gebruik dat reeds in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan. Dit laatste is uiteraard mede afhankelijk van andere aspecten, waaronder de vraag of het strijdige gebruik reeds zolang plaatsvindt dat de gemeente haar rechten heeft verwerkt.

Artikel 10 Slotregel
In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan, de citeertitel, omschreven.

7.5 Lijst van Bedrijven functiemenging

Toepassing Lijst van Bedrijven functiemenging
Algemeen
In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee voorbeeldstaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'Staat Bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen' en de 'Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Lijst van Bedrijven functiemenging is gebaseerd op de Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Lijst van Bedrijven functiemenging wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de Lijst van Bedrijven functiemenging) bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden
In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven functiemenging toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de Lijst van Bedrijven functiemenging worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten
De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het voornamelijk om:

- kleinschalige, meestal ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk inpandig geschieden.

De toegepaste Lijst van Bedrijven functiemenging
De bovenvermelde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Lijst van Bedrijven functiemenging. In de Lijst van Bedrijven functiemenging zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking in de categorisering opgenomen. Deze Lijst is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

1. In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de Lijst van Bedrijven functiemenging zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Lijst van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de vermelde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten van deze activiteiten.
2. In de Lijst van Bedrijven functiemenging is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling
Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven functiemenging hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1 Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2 Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C Activiteiten vermeld onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Flexibiliteit
De Lijst van Bedrijven functiemenging blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van Bedrijven functiemenging is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de Lijst van Bedrijven functiemenging is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om te kunnen afwijken

moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van Bedrijven functiemenging niet zijn vermeld, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

7.6 Handhaving

Door handhaving controleert de overheid of burgers, bedrijven en bijvoorbeeld overheidsorganen zich aan de wet- en regelgeving houden. Onder handhaving wordt verstaan het door controle (toezicht en opsporing) en het toepassen (of dreigen daarmee) van bestuursrechtelijke sancties, bereiken dat het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift wordt nageleefd. De handhaving van de van toepassing zijnde regeling binnen de gemeente Utrecht, wordt uitgevoerd door diverse diensten en afdelingen. Zo wordt namens het college onder andere gehandhaafd op de regels van voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels voor wat betreft het gebruik en de bebouwingsregels worden gehandhaafd. Dit gebeurt veelal door toetsing tijdens het behandelen van de aanvragen om omgevingsvergunning, maar kan ook gebeuren als gevolg van toezicht tijdens de uitvoering van de bouw of op grond van een eigen constatering indien een bouwwerk of een perceel in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Indien er bijvoorbeeld sprake is van illegale ingebruikname van gemeentelijke grond, dan zal hiertegen worden opgetreden.

Doel handhavend optreden

Het doel van het handhavend optreden van de gemeente is niet direct gekoppeld aan de noodzaak van een actueel bestemmingsplan. Voor de bewoners van het plangebied is duidelijk waar zij aan toe zijn (qua bouwen, zoals bijvoorbeeld uitbreiding van de woning, en qua gebruik), maar het niet handhaven haalt de effectiviteit van een actueel bestemmingsplan onderuit. De toegevoegde waarde van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is niet groot, indien er op andere plaatsen - zonder vergunning - vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn geplaatst. Dit wordt nog eens problematischer zodra een omgevingsvergunning wordt geweigerd, terwijl diverse vergelijkbare bouwwerken reeds illegaal zijn geplaatst. In dit laatste geval is de roep om handhavend op te treden dan ook het grootst.

Wijze van handhaven

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten bij handhaving van bestemmingsplannen tot haar beschikking: bestuursdwang en dwangsom. Bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk c.q. gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Het is tevens mogelijk om, indien er zonder omgevingsvergunning wordt gebouwd en de bouw wordt stilgelegd door middel van een bouwstop, de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan. Het opleggen van een last onder dwangsom betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik moet worden gestaakt binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan aan (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat de overtreder heeft bij het voortzetten van de illegaliteit. In het plangebied zal handhavend worden opgetreden tegen het illegale gebruik van bouwwerken en percelen. Bijvoorbeeld het verhuren van opslagruimte ten behoeve van de stalling van caravans, maar ook het gebruik van een winkel als café. Verder zal er bij de bouw worden gecontroleerd op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen. Uiteraard zal er ook gecontroleerd worden of, in het geval van een geweigerde omgevingsvergunning voor een woning, de betreffende woning niet alsnog wordt gebouwd. Voorts zal de gemeente toezien op - onder de Wet milieubeheer vallende - bedrijven. Dit vloeit voort uit de regels van het bestemmingsplan. Indien er immers ter plaatse een bedrijfsactiviteit plaats mag vinden, zal dit qua gebruik (intensiteit en hinder) gehandhaafd worden.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Brief m.e.r.-beoordelingsbesluit

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Duurzame Stad
Omgevingsrecht
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

[redacted]

Behandeld door	[redacted]	**Datum**	5 juli 2021
Doorkiesnummer		**Ons kenmerk**	9030423, 9038904
E-mail	[redacted]@utrecht.	**Onderwerp**	m.e.r.-beoordelingsbesluit
Bijlage(n)	1		
Uw kenmerk		**Verzonden**	
Uw brief van		B j antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

[redacted]

Wij hebben uw aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling ontvangen op 2 juli 2021 (zaaknummer: 9030423, 9038904) voor het project 'Gansstraat 45-47'.

Uw project
Het project de realisatie van 45 appartementen is opgenomen in onderdeel D11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject). Het project blijft onder de drempelwaarden die bij deze categorie in het Besluit m.e.r. is opgenomen.

M.e.r.-beoordelingsbesluit
Wij hebben uw aanmeldnotitie beoordeeld en besluiten hierover het volgende.
Uit uw aanmeldnotitie blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er is daarom geen m.e.r.-procedure nodig. Ook hoeft er geen milieueffectrapport opgesteld te worden. Daarnaast heeft het project geen effect op beschermde natuurgebieden (Natura2000), waardoor er geen passende beoordeling noodzakelijk is vanuit de Wet natuurbescherming.

Tot slot
Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is onderdeel van het (ontwerp) bestemmingsplan. Belanghebbenden kunnen tijdens de procedure van het bestemmingsplan hun reactie geven het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Wilt u meer weten over de procedure van het bestemmingsplan en wie op welk moment kan reageren? Kijk op utrecht.nl/bestemmingsplan. Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met [redacted], m.e.r.-coördinator.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Utrecht,

[redacted]
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Dit document is elektronisch aangemaakt, hierdoor staat er geen geschreven handtekening in de brief.

Bijlage 1 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Gansstraat, d.d. 2 juli 2021

Bijlage 2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Buro SRO B.V.
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rekeningnummer: NL44 RABO 01421.54.024 t.n.v.
Buro SRO B.V. te Utrecht

Gemeente Utrecht
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Utrecht 2 juli 2021
Ons kenmerk: SR190002
Betreft: Verzoek besluit aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Gansstraat 143-147 Utrecht

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u namens JV SVV Ontwikkeling B.V. om een besluit te nemen op deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. boordeling voor de herontwikkelingen op de percelen aan Gansstraat 143-147 in Utrecht. Het gaat hierbij om de sloop van de bestaande bebouwing en realisatie van een nieuw gebouw ten behoeve van maximaal 45 woningen en een commerciële ruimte op de begane grond.

Een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals de bouw van woningen, staat vermeld als activiteit op de zogenaamde D lijst (D11.2). Bij een oppervlakte van 100 ha of meer en een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen is het verplicht een m.e.r.(-beoordeling) op te stellen. De beoogde ontwikkeling betreft een aanzienlijk kleinere oppervlakte en beduidend minder aantal woningen. Daarmee bestaat er geen verplichting om een m.e.r.(-beoordeling) op te stellen en zou volstaan kunnen worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conform de gewijzigde regelgeving van 7 juli 2017 moet voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is:

- door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De aanmeldnotitie heeft tot doel het bevoegd gezag een besluit te laten nemen omtrent de m.e.r. De aanmeldnotitie moet daarom inzicht geven in de gewenste activiteit, de verwachte milieugevolgen en het tijdspad. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin, waarmee wordt voldaan aan de in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) aangegeven omstandigheden. Deze omstandigheden hebben betrekking op:

1. de kenmerken van de activiteit;
2. de plaats van de activiteit;
3. de kenmerken van mogelijke effecten.

BURO SRO
stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030 2679198

1. Kenmerk van het project

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de planlocatie aan de Gansstraat 143-147 te herontwikkelen. De planlocatie is gelegen op de hoek van de Gansstraat en de Gruttostraat. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats wordt een gebouw gerealiseerd met maximaal 45 woningen en een commerciële ruimte op de begane grond. Aan de achterzijde zal een gemeenteschappelijke binnenruimte worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van ca. 30% sociale huur, 20% prijssegment middenhuur en 50% huurwoningen in de vrije sector. De sociale huurwoningen hebben een oppervlakten van ca. 30 m² GBO en de huurwoningen in het prijssegment middenhuur hebben een oppervlakte van ca. 45 m² GBO. De vrije sector huurwoningen verschillen in grootte en variëren van ca. 45 m² GBO tot ca. 85 m² GBO. Alle woningen zullen levensloopbestendig worden gerealiseerd. Het bouwvolume bestaat uit twee delen: een hoger blok op de hoek van de Gansstraat-Gruttostraat en een lager volume langs de Gruttostraat, die bestaat uit twee bouwlagen en een kap. Het hogere blok langs de Gansstraat kent een bouwhoogte van maximaal vier bouwlagen.

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten aan de Gruttostraat aan de westzijde van het plangebied. Met het plan worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Een deel van de parkeerplaatsen wordt gerealiseerd op het binnenterrein en deel zal aan Gruttostraat, in de openbare ruimte worden gerealiseerd.

Gezien de omvang van het initiatief worden de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden, waardoor volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarnaast is er geen sprake van cumulatie met eventuele initiatieven in de omgeving.

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt de bodem mogelijk afgegraven. Er wordt gestreefd naar het behoud van de grond binnen het plangebied. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouwmateriaal (hout, beton, metaal). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit.

Als gevolg van de ingebruikname van de nieuwe woningen zal er mogelijk een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook hier het afval in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De milieugevolgen zijn dermate beperkt dat deze geen aanleiding geven tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.

2. Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de Gansstraat 143-147 in de Watervogelbuurt, in de wijk Utrecht Oost. Aan de noordwestzijde grenst de planlocatie aan de Gruttostraat, aan de noordoostzijde aan de Gansstraat. Aan de zuid- en zuidoostzijde grenst de planlocatie aan de achterzijde van het woonblok aan de Flamingostraat en de Laan van Soestbergen.

Het plangebied is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Tolsteeg, sectie B, perceelnummers 2074, 1260, 2269 en 2270 en heeft een oppervlakte van ca. 2.034 m².

Het plangebied bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden, ander kwetsbare gebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden. Ook heeft het project geen effect op omliggende natuurgebieden (zie ook 3. Kenmerken van de potentiële effecten).

3. Kenmerken van de potentiële effecten

In het kader van de planologische procedure zijn diverse zaken onderzocht, waaronder ook de milieueffecten van verschillende aspecten. Navolgend wordt een beknopt overzicht van de onderzoeksresultaten weergegeven

Bodem

Voor de locatie is een historisch en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood en/of zink. In de kleigrond met zintuiglijk sporen tot matige bijmengingen met baksteen en/of beton (stedelijke ophooglaag) zijn over vrijwel de gehele onderzoekslocatie licht tot sterk verhoogde gehalten voor lood en/of zink met een heterogeen karakter aangetoond.

Met uitzondering van de hierboven besproken verontreiniging met zware metalen hebben alle overige bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie niet geleid tot een ernstige bodemverontreiniging. Deze bodembedreigende activiteiten zijn derhalve voldoende onderzocht.

Voor wat betreft de heterogene grondverontreiniging met lood en/of zink in de stedelijke ophooglaag wordt geadviseerd in overleg te treden met het bevoegd gezag, aangezien de mogelijke vervolgmaatregelen (eventueel verder onderzoek en sanering) afhankelijk zijn van de beoogde bestemming en de daarbij behorende civieltechnische werkzaamheden. Er zal een saneringsplan/BUS-melding opgesteld worden.

In de onderzochte asbestmengmonsters zijn geen noemenswaardige concentraties (0,61 mg/kg d.s.) asbest aangetroffen. Er is dus geen sprake van een asbestverontreiniging op de locatie.

Het toekomstige gebruik (wonen, tuin, parkeren, etc.) brengt geen verhoogd risico op bodemverontreiniging met zich mee. Vanuit het aspect bodem kunnen belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten worden.

Luchtkwaliteit

Het beoogde plan draagt, gezien zijn omvang, 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied beoordeeld. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en NO_2 overschrijden de grenswaarden niet. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

Geluid

Voor de locatie is een akoestisch onderzoek weg- en railverkeer uitgevoerd. De planlocatie bevindt zich binnen de wettelijke geluidszone van de Albatrosstraat en de Venuslaan en de spoorlijn Utrecht-Arnhem/Den Bosch. Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) dienen de geluidsbelastingen op de gevels van de woningen te worden onderzocht en getoetst.

Uit het akoestisch onderzoek weg- en railverkeer blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor gezoneerde wegen niet wordt overschreden. De voorkeursgrenswaarde voor gezoneerde wegen door wegverkeer op de Gansstraat (30 km/uur) wordt wel overschreden. Er wordt echter wel voldaan aan het geluidbeleid van de gemeente Utrecht. Verder wordt de voorkeursgrenswaarde voor railverkeer niet wordt overschreden.

De verkeersaantrekkende werking van de woningen is dusdanig beperkt dat er geen noemenswaardige toename aan geluidemissie door wegverkeer is. Belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van het plan kunnen voor dit aspect uitgesloten worden.

Bedrijven en milieuzonering

Kenmerkend voor de omgeving van het plangebied is de diversiteit aan functies. Het plangebied is gelegen in de nabijheid van het centrum van Utrecht, waar duidelijk sprake is van een 'functiemengingsgebied', derhalve kan de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging' als uitgangspunt worden genomen voor milieuzonering. De activiteiten in de in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C.

Conform het geldende bestemmingsplan zijn er bedrijven in de omgeving toegestaan tot en met milieucategorieën A, B1 en B2. In de omgeving van het plangebied zijn met name winkels gelegen. Omdat winkels in categorie A vallen, kan er zonder problemen gewoond worden in- en naast de panden waar de genoemde voorzieningen plaatsvinden. Het uitvoeren van specifiek onderzoek voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar kan zodoende achterwege blijven.

Verder maakt het voorgenomen plan woningen en een commerciële ruimte in één pand mogelijk. Een woongebied met kleinschalige bedrijvigheid is een voorbeeld van een functiemengingsgebied. In de toekomstig planologische situatie zijn activiteiten toegestaan die behoren tot categorie A en B1. Activiteiten in categorie A zijn activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. Activiteiten in categorie B zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor de omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. De bijzondere functies en de woningen zullen bouwkundig van elkaar gescheiden zijn, waarbij de eisen uit het Bouwbesluit in acht worden genomen. Daarmee wordt voldaan aan de eisen bij functiemenging.

Gezien het voorgaande is de conclusie dat een goed woon- en leefmilieu gegarandeerd kan worden en dat bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden. De commerciële ruimte heeft, gezien de aard en de omvang van de (bedrijfs)activiteiten, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Externe veiligheid

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bepaald dat woningen kwetsbare objecten zijn.

Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van de spoorlijn Utrecht-Arnhem/Den Bosch. Aangezien het plangebied zich op korte afstand tot de spoorlijn bevindt, zijn de risico's als gevolg van het transport middels een RBMII-berekening inzichtelijk gemaakt. Uit deze berekening is gebleken dat het groepsrisico veroorzaakt door de spoorlijn in de huidige situatie de oriëntatiewaarde niet overschrijdt en zelfs lager is dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Ook in de toekomstige situatie blijkt dat het groepsrisico veroorzaakt door de spoorlijn onder de oriëntatiewaarde ligt. Geconcludeerd wordt dat zowel in de huidige als toekomstige situatie sprake is van een groepsrisico dat lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er vindt geen rekenkundige toename plaats van de hoogte van het groepsrisico. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (BLEVE en toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico. In dit kader is er een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. De verantwoording van het groepsrisico dient voor advies te worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio. Dit advies dient de gemeente Utrecht mee te wegen in haar besluitvorming.

Verder zijn er geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of hoogspanningsleidingen in of nabij het plangebied zijn gelegen.

De beoogde ontwikkeling bevat geen risicobronnen die relevant zijn vanuit het aspect externe veiligheid. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen uitgesloten worden.

Water
Met de ontwikkeling neemt de oppervlakte aan verharding niet met meer dan 500 m² toe. Watercompensatie in de vorm van nieuw oppervlaktewater is dan ook niet noodzakelijk.

Er worden met de herontwikkeling van het plangebied geen watergangen gedempt. Daarnaast zijn er geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig. De ontwikkeling zal naar verwachting geen (negatieve) invloed hebben op grondwateroverlast.

De bestrating en de dakvlakken worden afgekoppeld van het gemengde riool. Bij nieuwbouw moet een gescheiden rioleringssysteem aangelegd om schoon regenwater te scheiden van vuilwaterstromen. Afvalwater van particulier terrein moet gescheiden worden aangeleverd op openbaar gebied. Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. In het waterbeleid is afvoer van overtollig hemelwater door middel van infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Afvalwater kan worden afgevoerd naar het vuilwaterriool. Hierbij wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel

Gelet op het voorgaande wordt voldoende rekening gehouden met het aspect water. De ontwikkeling veroorzaakt geen nadelige milieugevolgen voor het watersysteem in de omgeving.

Ecologie

Soortenbescherming
Op de planlocatie komen mogelijk beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Ten aanzien van Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten geldt dat de bebouwing potentieel geschikt is als vaste rust- en verblijfplaats van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van andere soorten wordt niet verwacht. Ten aanzien van overige beschermde flora en fauna geldt dat de planlocatie aannemelijk geen essentieel onderdeel is van het leefgebied en/of dat er vrijstelling geldt ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Er dient aanvullend onderzoek naar de aan- dan wel afwezigheid van kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger te worden uitgevoerd. Dit onderzoek is in het najaar van 2020 opgestart en zal medio 2021 afgerond worden.

Gebiedsbescherming
De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is, met voorbehoud ten aanzien van stikstofdepositie, van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Ten aanzien van stikstofdepositie dient een AERIUS-berekening te worden uitgevoerd om te bepalen of er effecten optreden ten aanzien van het Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen'. Een Voortoets of Nee-tenzij toets is niet noodzakelijk.

In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een vergunning vereist is. Omdat de ontwikkeling mogelijk gepaard gaat met enige uitstoot van stikstof in de bouw- en de gebruiksfase is middels de nieuwe AERIUS Calculator een AERIUS-berekening uitgevoerd.

Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er in de bouw- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Houtopstanden
Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie
Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect ecologie.

Cultuurhistorie
Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Archeologie
Het plangebied bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart in een gebied van hoge archeologische verwachting (geel) en in een gebied van archeologische verwachting (groen). In gebieden van archeologische verwachting (groen) en hoge archeologische verwachting (geel) dient op grond van de Verordening Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht bij grondroerende werkzaamheden van meer dan 1.000 m² (groen) en 100 m² (geel) en 30 cm diepte een archeologievergunning aangevraagd te worden. Voor het plangebied is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Uit het verkennend bureauonderzoek blijkt dat er archeologische resten worden verwacht in het plangebied. Bij werkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld in gebieden met een hoge archeologische verwachting is voorafgaand aan de werkzaamheden proefsleuvenonderzoek nodig. In het kader van de omgevingsvergunning zal het aanvullend proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd.

De aanwezigheid van archeologische waarden kan (nog) niet uitgesloten worden. Hiervoor is een proefsleuvenonderzoeken benodigd. Desondanks kan gesteld worden dat belangrijke negatieve milieugevolgen, gezien de aard en omvang van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing, niet aan de orde zullen zijn.

Verkeer en parkeren

Verkeer
Het plangebied is voor de auto bereikbaar via de Gansstraat en vervolgens de Gruttostraat. De Gruttostraat is een eenrichtingsstraat. Auto's verlaten de buurt via de Flamingostraat. Voorheen reden er auto's van het schoonmaakbedrijf dat ter plaatse gevestigd was via de Flamingostraat de buurt uit. De beoogde ontwikkeling zorgt waarschijnlijk voor een lichte toename van autobewegingen in de Flamingostraat ten opzichte van het huidige gebruik. Gezien de omvang van het plan en de inrichting van de straat, die hard rijden ontmoedigd, is dit acceptabel.

Parkeren
De parkeerbehoefte voor de voorgenomen ontwikkeling minus de parkeerbehoefte van de bestaande situatie is gelijk aan 20 parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie wordt een deel van de parkeerbehoefte op eigen terrein opgelost in combinatie met mogelijk maken van een aantal nieuwe parkeerplekken in de Gruttostraat, wat mogelijk is door het verdwijnen van overheaddeuren in de bestaande bedrijfsruimte en de witte kruizen.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belangrijke negatieve milieugevolgen zijn.

Duurzaamheid
Bij de beoogde ontwikkeling wordt rekening gehouden met de duurzaamheidsambities van de gemeente Utrecht. De duurzaamheidsprestatie van de beoogde ontwikkeling wordt uitgedrukt in een GPR (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn) Gebouw score, met als streefwaarde 8,0 gemiddeld over de vijf aspecten. In de anterieure overeenkomst met initiatiefnemer worden afspraken gemaakt over deze score en de onderbouwing ervan. Het doel hiervan is om de milieugevolgen van de ontwikkeling te beperken.

Beoordeling
Om te beoordelen of er een milieueffectrapport noodzakelijk is, is een eerste verkenning naar de milieueffecten uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft antwoord op de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Uit de voorgenoemde milieuaspecten blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Op grond van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer wordt geconcludeerd dat er geen m.e.r.(-beoordeling) behoeft te worden opgesteld en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling die wordt ingevuld middels de voorliggende aanmeldnotitie. Dit geeft in voldoende mate inzicht in de milieueffecten om deze volwaardig mee te kunnen wegen in het nog te nemen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Gansstraat 143-147, Watervogelenbuurt’.

Mocht u naar aanleiding van dit verzoek nog vragen hebben dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Buro SRO

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer

ADVIESBURO VANDERBOOM BV sinds 1971

Zaadmarkt 87
7201 DC Zutphen

telefoon
0575-544756

fax
0575-545648

website
www.vanderboomadvies.nl

e-mail
info@vanderboomadvies.nl

KvK 080-44086

Geluidbelasting wegverkeer en railverkeer op locatie Gansstraat te Utrecht

Versie 12 november 2020

opdrachtnummer
20-248

datum
12 november 2020

opdrachtgever
Buro SRO bv
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht

INHOUDSOPGAVE

bladzijde

INHOUDSOPGAVE I
SAMENVATTING 1
1 INLEIDING 3
2 WETTELIJK KADER 4
2.1 Wet Geluidhinder 4
2.2 Omvang geluidzone 4
2.3 Grenswaarden en hogere waarden 5
2.4 Wet RO en 30 km/u-wegen 6
2.5 Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012 7
3 WEGVERKEER 8
3.1 Verkeerscijfers 8
3.2 Rekenmodel 9
3.3 Resultaten 9
4 RAILVERKEER 11
4.1 Geluidbronnen 11
4.2 Verkeerscijfers 11
4.3 Zonebreedte 11
4.4 Rekenmodel 11
4.5 Resultaten 11
5 CONCLUSIES GELUIDBELASTING 12
5.1 Toetsing Wet Geluidhinder 12
5.2 Toetsing 30 km wegen 12
5.3 Aanvullende eisen geluidbeleid gemeente 13
5.4 Toetsing RO 13
5.5 Eis geluidwering 14
BIJLAGEN

onderwerp
geluidbelasting
woningen

opdrachtnummer
20-248

bestand
20-248r1

bladzijde
paginai

datum
12 november 2020

SAMENVATTING

In opdracht van Buro SRO bv is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer en railverkeer op de locatie Gansstraat te Utrecht. Op de locatie worden ca. 54 appartementen gerealiseerd.

De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Utrecht binnen de geluidzone van de Albatrosstraat op 76 meter uit de as van de weg en van de Venuslaan op 132 m van de wegas. De ontwikkeling ligt aan de Gansstraat op 7 m uit de wegas. De Gansstraat is een 30 km weg zonder geluidzone. De overige wegen in de omgeving zijn 30 km wegen met een lage verkeersintensiteit, deze zijn akoestisch niet relevant.

De geluidbelasting door wegverkeer op de Albastrosstraat bedraagt ten hoogste 44 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De geluidbelasting door wegverkeer op de Venuslaan bedraagt ten hoogste 32 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt door de gezoneerde wegen niet overschreden. Er hoeft voor de geluidbelasting door wegverkeer geen hogere waarde te worden aangevraagd.

De geluidbelasting door railverkeer op de ontwikkeling bedraagt ten hoogste 52 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt op de gevels niet overschreden. Er hoeft voor de geluidbelasting door railverkeer geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Het verlagen van de geluidbelasting van de Gansstraat door het treffen van maatregelen aan de bron is niet doelmatig en civieltechnisch niet mogelijk. Afscherming van de woningen is ruimtelijk en verkeerskundig ongewenst. De geluidbelasting van 54 dB ten gevolge van de Gansstraat is toelaatbaar mits voldaan wordt aan de aanvullende eisen uit het geluidbeleid van de gemeente.

De gemeente Utrecht stelt in haar Geluidbeleid een locatie ambitiewaarde van 63 dB (zonder aftrek) voor nieuwe situaties langs wegen en spoorwegen. Deze ambitiewaarde wordt niet overschreden. Een hogere druk op de volksgezondheid wordt gecompenseerd door aanvullende maatregelen als een geluidluwe gevel.

Voor een aantal sociale huurwoningen met een oppervlak van ten hoogste 30 m^2 grenzend aan de Gansstraat is een geluidluwe gevel niet mogelijk. Deze grenzen met de achterzijde aan een besloten galerij. De gemeente stelt aan zelfstandige woningen met een oppervlak van minder dan 30 m2 op woningniveau geen aanvullende eisen. Op gebouwniveau moet tenminste 50% van de wooneenheden zijn gesitueerd aan een gevel met een geluidbelasting van maximaal 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Alle overige woningen hebben een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte.

De geluidbelaste noordgevels ondervinden een geluidbelasting van ten hoogste 59 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering voor deze gevels bedraagt dan $G_{A;k}$ 26 dB.

1 INLEIDING

In opdracht van Buro SRO bv is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer en railverkeer op de locatie Gansstraat te Utrecht. Op de locatie worden ca. 54 appartementen gerealiseerd.

De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Utrecht binnen de geluidzone van de Albatrosstraat op 76 meter uit de as van de weg en van de Venuslaan op 132 m van de wegas.
De ontwikkeling ligt aan de Gansstraat op 7 m uit de wegas. De Gansstraat is een 30 km weg zonder geluidzone. De overige wegen in de omgeving zijn 30 km wegen met een lage verkeersintensiteit, deze zijn akoestisch niet relevant.



Figuur I.1 overzicht locatie.

Een situatieoverzicht is tevens weergegeven in tekening 1 in bijlage I en figuur 1 – 2 in bijlage II.

2 WETTELIJK KADER

Het wettelijk kader voor het berekenen en beoordelen van de geluidbelasting door wegverkeer wordt in grote lijnen bepaald door de Wet Geluidhinder (Wgh), de Wet Ruimtelijke ordening (Wro) en het Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

2.1 Wet Geluidhinder

Er ligt langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen veelal een planologisch aandachtsgebied, de geluidzone. Binnen deze zone biedt de Wet Geluidhinder (Wgh) in een aantal gevallen bescherming tegen verkeerslawaai aan geluidgevoelige bestemmingen. Er ligt geen geluidzone langs 30/km/u-wegen en langs wegen op een woonerf.

2.2 Omvang geluidzone

Wegen

De breedte van de geluidzone is omschreven in Wgh art 74 en is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving, te weten stedelijk of buitenstedelijk gebied. Binnenstedelijk gebied is het gebied binnen de bebouwde kom, buitenstedelijk gebied is het gebied buiten de bebouwde kom. De zone langs een auto(snel)weg is echter altijd buitenstedelijk gebied, ongeacht of deze zone binnen of buiten de bebouwde kom ligt. Tabel II.1 geeft de breedte van de geluidzone voor de verschillende situaties.

TABEL II.1: Breedte van de geluidzone vanaf de as van de weg (Wgh art 74)

Aantal rijstroken	Binnen de bebouwde kom	Buiten de bebouwde kom en langs auto(snel)weg
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Spoorwegen

Voor spoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart wordt in art. 1.4a van het Besluit Geluidhinder de omvang van de geluidzone geregeld. De breedte van de zone is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond. Tabel II.2 geeft de breedte van de geluidzone voor de verschillende situaties.

TABEL II.2: Breedte van de geluidzone vanaf de buitenste spoorstaaf (art 1.4a Bgh)	
Hoogte geluidproductieplafond	Zonebreedte in meters
< 56 dB	100 meter
56 dB – 61 dB	200 meter
61 dB – 66 dB	300 meter
66 dB – 71 dB	600 meter
71 dB – 74 dB	900 meter
>= 74 dB	1200 meter

Industrieterreinen

De zone rond een industrieterrein is vastgelegd in een bestemmingsplan. De grootte van de zone is afhankelijk van de benodigde of gewenste geluidruimte van het gezoneerde terrein. Binnen de zone rond het industrieterrein kunnen geluidgevoelige bestemmingen liggen waarvoor een maximale hogere waarde kan worden vastgesteld.

2.3 Grenswaarden en hogere waarden

Wegverkeer en railverkeer

Het beschermingsniveau voor nieuwe geluidgevoelige objecten is beschreven in de Wet Geluidhinder en in het Besluit Geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting bedraagt 48 dB op de gevels van de woning t.g.v. een weg (Wgh art 82) en eveneens 48 dB op andere geluidgevoelige gebouwen (Bgh art 3.1).

Het bevoegd gezag kan van dit beschermingsniveau afwijken door voor woningen een hogere waarde vast te stellen tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde. Voor wegverkeer zijn in tabel II.3 de voorkeursgrenswaarden en ten hoogste de maximale ontheffingswaarde (Wgh art 83) weergegeven.

TABEL II.3: Maximale ontheffingswaarde op nieuwe woningen langs wegen (Wgh art 83)		
Gebouw	Binnen de bebouwde kom	Buiten de bebouwde kom en langs auto(snel)weg
Woning	63 dB	53 dB
Agrarische woning	63 dB	58 dB
Vervangende nieuwbouw	68 dB	58 dB / 63 dB[1]

1 63 dB langs auto(snel)wegen binnen de bebouwde kom

De maximale ontheffingswaarden voor overige geluidgevoelige objecten bedragen (Bgh art 3.2) 53 dB buiten de bebouwde kom en 63 dB binnen de bebouwde kom. Voor geluidgevoelige terreinen bedraagt de maximale ontheffingswaarde 53 dB.

Een hogere waarde voor wegverkeer mag alleen worden vastgesteld als maatregelen om de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde te beperken onvoldoende doeltreffend zijn of als deze maatregelen ernstige bezwaren hebben van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (Wgh art 110-a).

In tabel II.4 zijn voor railverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarden en ten hoogste de maximale ontheffingswaarde (Bgh art 4.9 – 4.12) aangegeven.

TABEL II.4: Maximale ontheffingswaarde op nieuwe woningen langs spoorwegen (Bgh art 4.9 – 4.12)

Gebouw	Voorkeursgrenswaarde	Hoogst toelaatbare geluidsbelasting
Woning	55 dB	68 dB
Andere geluidsgevoelige gebouwen	53 dB	68 dB
Geluidsgevoelige terreinen	55 dB	63 dB

Industrielawaai

Het beschermingsniveau voor nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de zone is beschreven in de Wet Geluidhinder (art 44 en 45). De voorkeursgrenswaarde voor woningen bedraagt 50 dB(A). De maximale hogere waarde bedraagt voor 55 dB(A) voor geprojecteerde woningen en 60 dB(A) voor aanwezige of in aanbouw zijnde woningen.

Geluidbeleid gemeente Utrecht

Het geluidbeleid van de gemeente Utrecht is omschreven in de Geluidnota Utrecht 2014-2018 en de nota Gezondheid voor iedereen, volksgezondheidbeleid 2019-2023 (pag. 18).

2.4 Wet RO en 30 km/u-wegen

Wegen op woonerven en 30 km/u-wegen hebben geen geluidzone. De geluidbelasting door wegverkeer op deze wegen wordt dan ook formeel niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh. De geluidbelasting ten gevolge van deze wegen kan echter wel van belang zijn bij de beoordeling of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening”.

Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” kan het hanteren van grenswaarden worden aangesloten bij het hierboven omschreven toetsingskader van de Wgh.

2.5 Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012

De geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen wordt bepaald volgens de voorschriften uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012. De rekenmethoden zijn gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijsnelheid en enkele correctiefactoren) en het bepalen van de geluidoverdracht tussen de weg en het immissiepunt (woninggevel).

De geluidbelasting door wegverkeer wordt berekend in hoofdstuk 3. De benodigde geluidwerende voorzieningen zijn beschreven in hoofdstuk 4.

3 WEGVERKEER

3.1 Verkeerscijfers

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt uitgegaan van de verkeersintensiteit in de toekomstige situatie. Bij de berekeningen is uitgegaan van een prognose voor 2030 van de gemeente Utrecht zie ook bijlage II). De wegverkeersgegevens voor de meest nabijgelegen wegvakken zijn weergegeven in tabel III.1 - III.3. De verkeersgegevens van de overige wegvakken zijn opgenomen in bijlage II.

TABEL III.1: overzicht weg- en verkeersgegevens 2030		
Omschrijving	Albatrosstraat rijbaan oost	Albatrosstraat rijbaan west
- weekdagintensiteit 2030	6804	6849
- daguurintensiteit [%]	6,5	6,4
- avonduurintensiteit [%]	3,7	3,8
- nachtuurintensiteit [%]	0,9	1,0
- perc. lichte mvt dag/avond/nacht [%]	96,3/98,1.96,5	96,9/98,4/97,2
- perc. middelzware mvt dag/avond/nacht [%]	3,0/1,7/3,1	2,6/1,4/2,5
- perc. zware mvt dag/avond/nacht [%]	0,7/0,2/0,4	0,5/0,2/0,4
- rijsnelheid [km/uur]	50	50
- type wegdek	referentie	referentie
- verkeerregelinstallatie binnen 150 m	ja	ja
- obstakel/rotonde binnen 100 meter	nee	nee

TABEL III.2: overzicht weg- en verkeersgegevens 2030		
Omschrijving	Venuslaan rijbaan zuid	Venuslaan rijbaan noord
- weekdagintensiteit 2030	6686	7521
- daguurintensiteit [%]	6,4	6,4
- avonduurintensiteit [%]	3,9	3,9
- nachtuurintensiteit [%]	1,0	1,0
- perc. lichte mvt dag/avond/nacht [%]	94,5/97,4/95,7	96,0/97,8/96,2
- perc. middelzware mvt dag/avond/nacht [%]	4,5/2,4/3,9	3,4/1,9/3,1
- perc. zware mvt dag/avond/nacht [%]	0,9/0,2/0,4	0,6/0,2/0,7
- rijsnelheid [km/uur]	50	50
- type wegdek	referentie	referentie
- verkeerregelinstallatie binnen 150 m	ja	ja
- obstakel/rotonde binnen 100 meter	nee	nee

TABEL III.3: overzicht weg- en verkeersgegevens 2030		
Omschrijving	Gansstraat rijbaan zuid	Gansstraat rijbaan noord
- weekdagintensiteit 2030	1404	614
- daguurintensiteit [%]	7,6	7,0
- avonduurintensiteit [%]	1,4	2,7
- nachtuurintensiteit [%]	0,4	0,8
- perc. lichte mvt dag/avond/nacht [%]	99,2/100/100	99,0/100/100
- perc. middelzware mvt dag/avond/nacht [%]	0,5/0,0/0,0	0,6/0,0/0,0
- perc. zware mvt dag/avond/nacht [%]	0,2/0,0/0,0	0,4/0,0/0,0
- rijsnelheid [km/uur]	30	30
- type wegdek	keperverband	keperverband
- verkeerregelinstallatie binnen 150 m	ja	ja
- obstakel/rotonde binnen 100 meter	ja	ja

3.2 Rekenmodel

De op de geplande ontwikkeling invallende geluidbelasting is bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van rekenmethode II.

3.3 Resultaten

Tabel III.4 geeft voor de Albatrosstraat een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2030, na aftrek van 5 dB ex art 110g Wgh. Gegeven is de geluidbelasting in de twee rekenpunten met de hoogste geluidbelasting

TABEL III.4: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) in 2030 tgv Albatrosstraat na aftrek van 5 dB, hoogst geluidbelaste rekenpunten						
Punt	gevel	1,5 m	4,5 m	7,5 m	10,5 m	13,5 m
01	noordgevel	41	42	43	44	44
02	noordgevel	-[1]	43	44	44	44

1 geen woning, commercieel

Tabel III.5 geeft voor de Venuslaan een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2030, na aftrek van 5 dB ex art 110g Wgh. Gegeven is de geluidbelasting in de twee rekenpunten met de hoogste geluidbelasting

TABEL III.5: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) in 2030 tgv Venuslaan na aftrek van 5 dB, hoogst geluidbelaste rekenpunten						
Punt	gevel	1,5 m	4,5 m	7,5 m	10,5 m	13,5 m
01	noordgevel	30	30	30	31	32
02	noordgevel	-[1]	30	30	31	32

1 geen woning, commercieel

Tabel III.6 geeft voor de Gansstraat (30 km/u) een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2030, na aftrek van 5 dB ex art 110g Wgh. Gegeven is de geluidbelasting in de rekenpunten met een geluidbelasting van meer dan 48 dB na aftrek van 5 dB.

TABEL III.6: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) in 2030 tgv Gansstraat (30 km/u) na aftrek van 5 dB, in rekenpunten met > 48 dB						
Punt	gevel	1,5 m	4,5 m	7,5 m	10,5 m	13,5 m
01	noordgevel	54	54	53	52	51
02	noordgevel	-[1]	54	53	52	51

1 geen woning, commercieel

Tabel III.7 geeft voor alle wegen samen een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2030, zonder aftrek ex art 110g Wgh. Gegeven is de geluidbelasting in de rekenpunten met een geluidbelasting van meer dan 53 dB zonder aftrek

TABEL III.7: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) in 2030 alle wegen samen zonder aftrek, in rekenpunten met > 53 dB						
Punt	gevel	1,5 m	4,5 m	7,5 m	10,5 m	13,5 m
01	noordgevel	59	59	58	57	57
02	noordgevel	-[1]	59	58	57	57

1 geen woning, commercieel

De invoergegevens in het model, de rekenresultaten en de geluidbelasting in alle rekenpunten zijn opgenomen bijlage II.

4 RAILVERKEER

4.1 Geluidbronnen

De ontwikkeling ligt op ca. 153 m afstand van de spoorlijn Utrecht - Arnhem binnen de geluidzone van de spoorlijn. In het onderzoek is de geluidbelasting bepaald door deze spoorlijn op de ontwikkeling.

4.2 Verkeerscijfers

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de railverkeersgegevens in de toekomstige situatie. Uitgegaan is van de intensiteiten uit het geluidregister spoor van het Ministerie van I&M (download 21 oktober 2020). Deze zijn opgenomen in bijlage III.

4.3 Zonebreedte

De breedte van de geluidzone is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond. De hoogte van het productieplafond bedraagt 65,4 dB ter hoogte van de locatie (referentiepunt 51576). Deze zonebreedte bedraagt daarmee 300 m. De beoogde ontwikkeling ligt daarmee binnen de geluidzone van de spoorlijn

4.4 Rekenmodel

De invallende geluidbelasting B_i kan worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van rekenmethode II voor railverkeer (RMR-2012). De gegevens uit het geluidregister spoor zijn rechtstreeks geïmporteerd in het rekenmodel.

4.5 Resultaten

Tabel IV.1 geeft de berekende invallende geluidbelasting Lden ten gevolge van railverkeer. Gegeven is de geluidbelasting in de drie rekenpunten met de hoogste geluidbelasting

TABEL IV.1: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) in 2030 tgv railverkeer, hoogst geluidbelaste rekenpunten

Punt	gevel	1,5 m	4,5 m	7,5 m	10,5 m	13,5 m
09	zuidgevel	42	43	46	50	52
10	zuidgevel	-	-	--	50	41
11	oostgevel	39	41	44	52	51

Voor de invoergegevens in het model en de rekenresultaten wordt verwezen naar de berekeningen in bijlage III.

5 CONCLUSIES GELUIDBELASTING

5.1 Toetsing Wet Geluidhinder

Toetsing wegverkeer

De geluidbelasting door wegverkeer op de Albastrosstraat bedraagt ten hoogste 44 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De geluidbelasting door wegverkeer op de Venuslaan bedraagt ten hoogste 32 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt door de gezoneerde wegen niet overschreden. Er hoeft voor de geluidbelasting door wegverkeer geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Toetsing railverkeer

De geluidbelasting door railverkeer op de ontwikkeling bedraagt ten hoogste 52 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt op de gevels niet overschreden. Er hoeft voor de geluidbelasting door railverkeer geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Toetsing cumulatief

De voorkeursgrenswaarde wordt in geen van de rekenpunten voor zowel wegverkeer als railverkeer overschreden. Er hoeft voor de ontwikkeling geen gecumuleerde geluidbelasting te worden bepaald.

5.2 Toetsing 30 km wegen

De geluidbelasting door wegverkeer op de Gansstraat (30 km/u) bedraagt ten hoogste 54 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De gemeente gaat bij de beoordeling van de geluidbelasting van 30 km wegen uit van de vigerende geluidsregelgeving voor gezoneerde wegen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt door wegverkeer op de Gansstraat overschreden.

Hieronder zijn maatregelen beschreven om de geluidbelasting ten gevolge van de Gansstraat op de locatie zo mogelijk tot de voorkeursgrenswaarde te doen afnemen.

Maatregelen aan de bron: stil wegdek

De gemeente gaat bij het uitvoeren van maatregelen aan de bron uit van stil asfalt (MODUS). Dit wegdek heeft een geluidreductie van ruim 2 dB ten opzichte van een standaard asfaltwegdek en van 4 dB t.o.v. klinkers in keperverband. Het aanleggen van een stil wegdek is uit civieltechnisch oogpunt niet mogelijk in verband met wringend verkeer. Daarnaast is het vervangen van het wegdek door een stiller type niet doelmatig omdat de voorkeursgrenswaarde ook na het treffen van deze voorziening in de rekenpunten aan de noordgevel wordt overschreden.

Maatregelen aan de bron: verlagen van de maximumsnelheid
De maximumsnelheid op de Gansstraat bedraagt 30 km/uur. De geluidbelasting op deze doorgaande weg binnen de bebouwde kom kan niet verder worden teruggebracht.

Afscherming van de woningen geluidscherm
In de geluidnota Utrecht is opgenomen dat het treffen van maatregelen in het overdrachtsgebied in stedelijk gebied langs lokale wegen ruimtelijk en verkeerskundig ongewenst is.

Het verlagen van de geluidbelasting van de Gansstraat door het treffen van maatregelen aan de bron is niet doelmatig en civieltechnisch niet mogelijk. Afscherming van de woningen is ruimtelijk en verkeerskundig ongewenst. De geluidbelasting van 54 dB ten gevolge van de Gansstraat is toelaatbaar mits voldaan wordt aan de aanvullende eisen uit het geluidbeleid van de gemeente.

5.3 Aanvullende eisen geluidbeleid gemeente

De gemeente Utrecht stelt in haar Geluidbeleid een locatie ambitiewaarde van 63 dB (zonder aftrek) voor nieuwe situaties langs wegen en spoorwegen. Deze ambitiewaarde wordt niet overschreden. Een hogere druk op de volksgezondheid wordt gecompenseerd door aanvullende maatregelen als een geluidluwe gevel.

Voor een aantal sociale huurwoningen met een oppervlak van ten hoogste 30 m^2 grenzend aan de Gansstraat is een geluidluwe gevel niet mogelijk. Deze grenzen met de achterzijde aan een besloten galerij. De gemeente stelt aan zelfstandige woningen met een oppervlak van minder dan 30 m2 op woningniveau geen aanvullende eisen. Op gebouwniveau moet tenminste 50% van de wooneenheden zijn gesitueerd aan een gevel met een geluidbelasting van maximaal 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Alle overige woningen hebben een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte.

5.4 Toetsing RO

Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en van het geluidbeleid van de gemeente. Aan dit toetsingskader kan worden voldaan zoals hierboven omschreven.

De ambitiewaarde voor de gecumuleerde geluidbelasting van 63 dB zonder aftrek wordt niet overschreden. Daarmee leidt de ontwikkeling niet tot een onaanvaardbare situatie.

Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

5.5 Eis geluidwering

Volgens het Bouwbesluit moet de zgn. karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied in een nieuwe woning ten minste gelijk zijn aan de invallende geluidbelasting verminderd met 33 dB; voor verblijfsruimten gelden 2 dB lagere waarden voor de geluidwering $G_{A;k.}$ De voorschriften hebben tot doel de geluidbelasting binnenshuis in de verblijfsgebieden van een woning te beperken tot 33 dB.

De geluidbelaste noordgevels ondervinden een geluidbelasting van ten hoogste 59 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering voor deze gevels bedraagt dan $G_{A;k}$ 26 dB.

Voor de overige gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek, bedraagt in een nieuwbouwsituatie de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Bijlage I

Tekeningen

opdrachtnummer

20-248

datum

12 november 2020

opdrachtgever

Buro SRO bv

‘t Goylaan 11

3525 AA Utrecht

Tekening nr	versiedatum
1	November 2020

Figuur 1		
schaal -		
project: 20-248		
versie : november 2020		

Situatie



Bijlage II

Invoergegevens rekenmodel

en rekenresultaten wegverkeer

opdrachtnummer

20-248

datum

12 november 2020

opdrachtgever

Buro SRO bv

‘t Goylaan 11

3525 AA Utrecht

Rekenbladen	versiedatum
Invoergegevens	November 2020
Berekeningen	November 2020

Adviesburo Van der Boom bv Zutphen
20-248 Gansstraat Utrecht

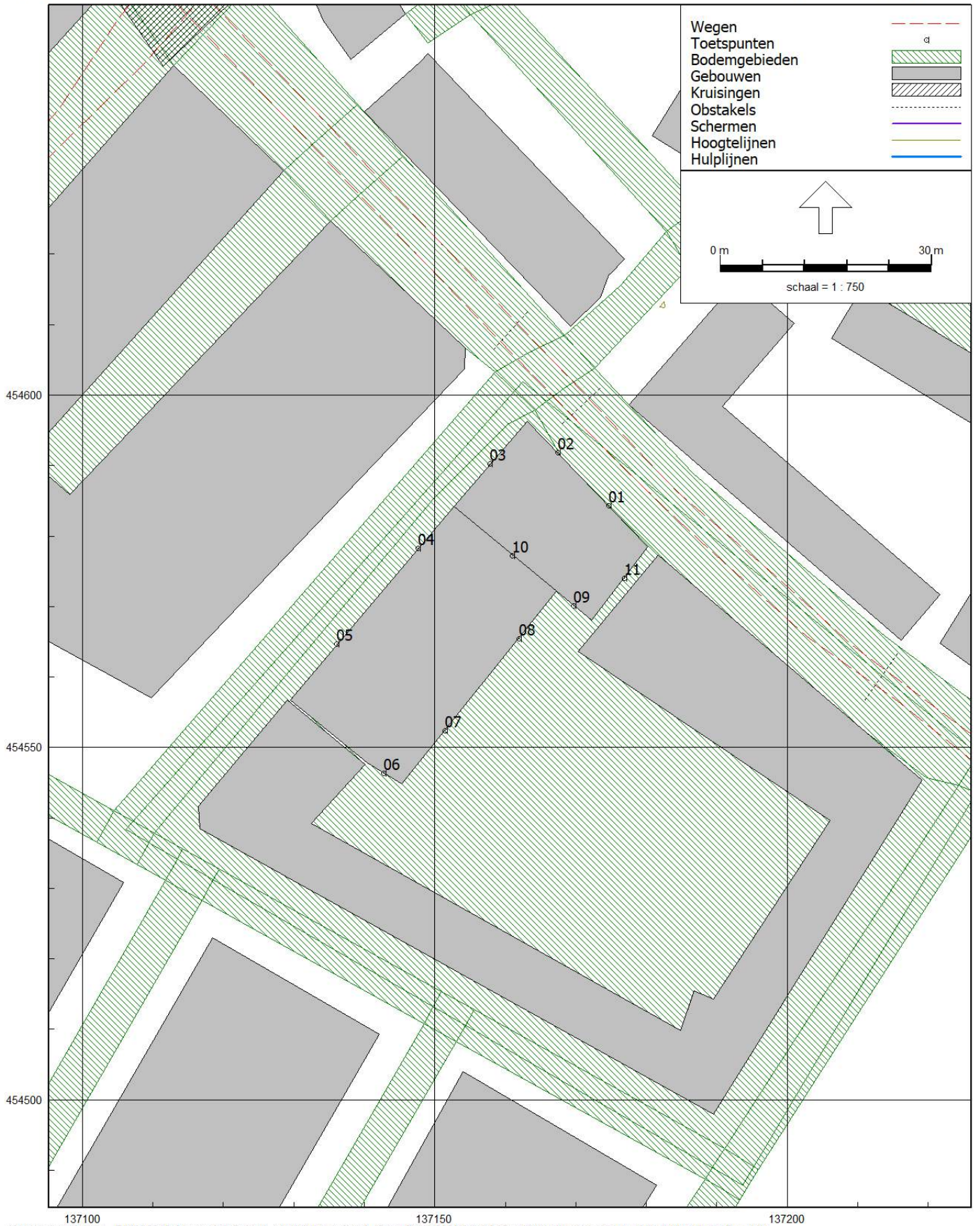
Figuur 1 Bijlage II november 2020
rekenmodel wegverkeer



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - model wegverkeer] , Geomilieu V2020.1 rev 2 Licentiehouder: Akoestisch adviesburo van der Boom bv

Adviesburo Van der Boom bv Zutphen
20-248 Gansstraat Utrecht

Figuur 2 Bijlage II november 2020
detail rekenmodel wegverkeer



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - model wegverkeer] , Geomilieu V2020.1 rev 2 Licentiehouder: Akoestisch adviesburo van der Boom bv

Rapport: Resultatentabel
Model: model wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Albatrosstraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	noordgevel	137174,74	454584,27	1,50	40,13	37,47	31,67	41,14
01_B	noordgevel	137174,74	454584,27	4,50	41,12	38,46	32,65	42,12
01_C	noordgevel	137174,74	454584,27	7,50	42,13	39,48	33,67	43,14
01_D	noordgevel	137174,74	454584,27	10,50	42,65	40,01	34,21	43,67
01_E	noordgevel	137174,74	454584,27	13,50	42,68	40,06	34,26	43,71
02_A	noordgevel	137167,50	454591,83	4,50	41,82	39,19	33,38	42,84
02_B	noordgevel	137167,50	454591,83	7,50	42,95	40,32	34,52	43,97
02_C	noordgevel	137167,50	454591,83	10,50	43,17	40,55	34,75	44,20
02_D	noordgevel	137167,50	454591,83	13,50	43,19	40,56	34,76	44,21
03_A	westgevel	137157,79	454590,19	4,50	31,60	26,03	19,99	31,03
03_B	westgevel	137157,79	454590,19	7,50	32,60	27,10	21,10	32,07
03_C	westgevel	137157,79	454590,19	10,50	33,74	28,17	22,17	33,18
03_D	westgevel	137157,79	454590,19	13,50	34,63	29,48	23,56	34,28
04_A	westgevel	137147,61	454578,23	1,50	31,08	24,88	18,72	30,22
04_B	westgevel	137147,61	454578,23	4,50	31,81	25,82	19,72	31,05
04_C	westgevel	137147,61	454578,23	7,50	32,86	26,89	20,82	32,11
05_A	westgevel	137136,09	454564,63	1,50	31,40	24,82	18,61	30,38
05_B	westgevel	137136,09	454564,63	4,50	32,22	25,77	19,60	31,26
05_C	westgevel	137136,09	454564,63	7,50	33,33	26,86	20,70	32,36
06_A	zuidgevel	137142,75	454546,32	1,50	29,46	21,07	14,33	27,78
06_B	zuidgevel	137142,75	454546,32	4,50	30,49	21,99	15,27	28,78
06_C	zuidgevel	137142,75	454546,32	7,50	32,63	24,09	17,23	30,89
07_A	oostgevel	137151,48	454552,38	1,50	22,34	16,35	10,36	21,60
07_B	oostgevel	137151,48	454552,38	4,50	22,44	16,30	10,28	21,64
07_C	oostgevel	137151,48	454552,38	7,50	23,05	16,61	10,53	22,11
08_A	oostgevel	137161,92	454565,41	1,50	22,82	17,49	11,42	22,34
08_B	oostgevel	137161,92	454565,41	4,50	22,65	17,50	11,48	22,27
08_C	oostgevel	137161,92	454565,41	7,50	22,85	17,94	11,97	22,59
09_A	zuidgevel	137169,66	454570,10	1,50	29,56	22,26	15,79	28,24
09_B	zuidgevel	137169,66	454570,10	4,50	30,34	23,03	16,63	29,03
09_C	zuidgevel	137169,66	454570,10	7,50	31,15	23,80	17,38	29,82
09_D	zuidgevel	137169,66	454570,10	10,50	31,41	23,86	17,41	30,02
09_E	zuidgevel	137169,66	454570,10	13,50	31,83	24,08	17,58	30,37
10_A	zuidgevel	137161,03	454577,21	10,50	31,83	24,39	17,99	30,48
10_B	zuidgevel	137161,03	454577,21	13,50	32,44	24,86	18,44	31,04
11_A	oostgevel	137176,91	454574,04	1,50	25,95	19,94	13,77	25,16
11_B	oostgevel	137176,91	454574,04	4,50	26,46	20,58	14,46	25,74
11_C	oostgevel	137176,91	454574,04	7,50	27,24	21,57	15,49	26,61
11_D	oostgevel	137176,91	454574,04	10,50	23,83	17,73	11,68	23,03
11_E	oostgevel	137176,91	454574,04	13,50	21,66	17,76	11,96	21,96

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Venuslaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	noordgevel	137174,74	454584,27	1,50	28,72	26,18	20,53	29,86
01_B	noordgevel	137174,74	454584,27	4,50	28,75	26,18	20,54	29,87
01_C	noordgevel	137174,74	454584,27	7,50	29,04	26,44	20,82	30,15
01_D	noordgevel	137174,74	454584,27	10,50	29,88	27,26	21,65	30,98
01_E	noordgevel	137174,74	454584,27	13,50	30,73	28,09	22,48	31,82
02_A	noordgevel	137167,50	454591,83	4,50	28,87	26,29	20,65	29,99
02_B	noordgevel	137167,50	454591,83	7,50	29,13	26,52	20,90	30,24
02_C	noordgevel	137167,50	454591,83	10,50	29,98	27,35	21,74	31,08
02_D	noordgevel	137167,50	454591,83	13,50	30,70	28,07	22,47	31,80
03_A	westgevel	137157,79	454590,19	4,50	22,09	19,31	13,72	23,10
03_B	westgevel	137157,79	454590,19	7,50	22,96	20,15	14,59	23,97
03_C	westgevel	137157,79	454590,19	10,50	24,79	21,98	16,43	25,80
03_D	westgevel	137157,79	454590,19	13,50	26,96	24,18	18,62	27,99
04_A	westgevel	137147,61	454578,23	1,50	21,63	18,88	13,25	22,65
04_B	westgevel	137147,61	454578,23	4,50	22,20	19,41	13,82	23,21
04_C	westgevel	137147,61	454578,23	7,50	23,20	20,37	14,81	24,20
05_A	westgevel	137136,09	454564,63	1,50	22,03	19,29	13,67	23,06
05_B	westgevel	137136,09	454564,63	4,50	22,68	19,89	14,31	23,69
05_C	westgevel	137136,09	454564,63	7,50	23,69	20,87	15,32	24,70
06_A	zuidgevel	137142,75	454546,32	1,50	20,31	17,63	12,03	21,38
06_B	zuidgevel	137142,75	454546,32	4,50	20,51	17,79	12,22	21,57
06_C	zuidgevel	137142,75	454546,32	7,50	20,80	18,06	12,50	21,85
07_A	oostgevel	137151,48	454552,38	1,50	24,79	22,11	16,55	25,88
07_B	oostgevel	137151,48	454552,38	4,50	25,50	22,81	17,26	26,58
07_C	oostgevel	137151,48	454552,38	7,50	26,66	23,97	18,42	27,74
08_A	oostgevel	137161,92	454565,41	1,50	24,31	21,66	16,05	25,40
08_B	oostgevel	137161,92	454565,41	4,50	24,71	22,01	16,43	25,78
08_C	oostgevel	137161,92	454565,41	7,50	25,58	22,84	17,28	26,63
09_A	zuidgevel	137169,66	454570,10	1,50	20,75	18,03	12,46	21,81
09_B	zuidgevel	137169,66	454570,10	4,50	21,29	18,55	12,99	22,34
09_C	zuidgevel	137169,66	454570,10	7,50	22,08	19,34	13,80	23,14
09_D	zuidgevel	137169,66	454570,10	10,50	22,56	19,82	14,28	23,62
09_E	zuidgevel	137169,66	454570,10	13,50	20,41	17,69	12,15	21,48
10_A	zuidgevel	137161,03	454577,21	10,50	22,16	19,45	13,91	23,24
10_B	zuidgevel	137161,03	454577,21	13,50	20,37	17,63	12,09	21,43
11_A	oostgevel	137176,91	454574,04	1,50	23,84	21,22	15,59	24,94
11_B	oostgevel	137176,91	454574,04	4,50	24,38	21,70	16,11	25,45
11_C	oostgevel	137176,91	454574,04	7,50	25,42	22,71	17,14	26,48
11_D	oostgevel	137176,91	454574,04	10,50	26,04	23,32	17,77	27,11
11_E	oostgevel	137176,91	454574,04	13,50	26,63	23,91	18,36	27,70

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Gansstraat (30 km/u)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	noordgevel	137174,74	454584,27	1,50	54,89	48,15	42,77	54,01
01_B	noordgevel	137174,74	454584,27	4,50	54,36	47,69	42,31	53,51
01_C	noordgevel	137174,74	454584,27	7,50	53,37	46,78	41,40	52,55
01_D	noordgevel	137174,74	454584,27	10,50	52,41	45,87	40,49	51,61
01_E	noordgevel	137174,74	454584,27	13,50	51,55	45,03	39,66	50,76
02_A	noordgevel	137167,50	454591,83	4,50	54,48	47,78	42,40	53,61
02_B	noordgevel	137167,50	454591,83	7,50	53,43	46,82	41,44	52,60
02_C	noordgevel	137167,50	454591,83	10,50	52,43	45,87	40,50	51,62
02_D	noordgevel	137167,50	454591,83	13,50	51,56	45,03	39,66	50,76
03_A	westgevel	137157,79	454590,19	4,50	47,11	40,53	35,15	46,29
03_B	westgevel	137157,79	454590,19	7,50	46,79	40,22	34,84	45,97
03_C	westgevel	137157,79	454590,19	10,50	46,34	39,79	34,42	45,54
03_D	westgevel	137157,79	454590,19	13,50	45,83	39,31	33,94	45,04
04_A	westgevel	137147,61	454578,23	1,50	40,27	33,71	28,33	39,46
04_B	westgevel	137147,61	454578,23	4,50	41,52	34,98	29,61	40,72
04_C	westgevel	137147,61	454578,23	7,50	41,42	34,89	29,51	40,62
05_A	westgevel	137136,09	454564,63	1,50	35,12	28,61	23,24	34,33
05_B	westgevel	137136,09	454564,63	4,50	36,96	30,46	25,09	36,18
05_C	westgevel	137136,09	454564,63	7,50	37,09	30,59	25,22	36,31
06_A	zuidgevel	137142,75	454546,32	1,50	20,47	13,88	8,50	19,65
06_B	zuidgevel	137142,75	454546,32	4,50	21,80	15,21	9,83	20,98
06_C	zuidgevel	137142,75	454546,32	7,50	22,95	16,36	10,98	22,13
07_A	oostgevel	137151,48	454552,38	1,50	21,26	14,84	9,46	20,50
07_B	oostgevel	137151,48	454552,38	4,50	22,71	16,28	10,89	21,95
07_C	oostgevel	137151,48	454552,38	7,50	23,92	17,45	12,06	23,14
08_A	oostgevel	137161,92	454565,41	1,50	21,14	14,43	9,03	20,26
08_B	oostgevel	137161,92	454565,41	4,50	22,84	16,11	10,72	21,96
08_C	oostgevel	137161,92	454565,41	7,50	23,89	17,06	11,65	22,97
09_A	zuidgevel	137169,66	454570,10	1,50	13,08	6,22	0,80	12,14
09_B	zuidgevel	137169,66	454570,10	4,50	13,90	7,01	1,58	12,95
09_C	zuidgevel	137169,66	454570,10	7,50	15,50	8,53	3,08	14,51
09_D	zuidgevel	137169,66	454570,10	10,50	16,86	9,86	4,40	15,86
09_E	zuidgevel	137169,66	454570,10	13,50	18,05	11,02	5,55	17,04
10_A	zuidgevel	137161,03	454577,21	10,50	18,13	11,62	6,22	17,33
10_B	zuidgevel	137161,03	454577,21	13,50	21,35	15,09	9,72	20,66
11_A	oostgevel	137176,91	454574,04	1,50	44,76	38,19	32,81	43,94
11_B	oostgevel	137176,91	454574,04	4,50	44,51	37,96	32,58	43,70
11_C	oostgevel	137176,91	454574,04	7,50	43,91	37,39	32,02	43,12
11_D	oostgevel	137176,91	454574,04	10,50	43,47	36,96	31,59	42,68
11_E	oostgevel	137176,91	454574,04	13,50	44,44	37,98	32,60	43,67

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	noordgevel	137174,74	454584,27	1,50	60,04	53,53	48,12	59,24
01_B	noordgevel	137174,74	454584,27	4,50	59,57	53,21	47,78	58,83
01_C	noordgevel	137174,74	454584,27	7,50	58,70	52,55	47,11	58,04
01_D	noordgevel	137174,74	454584,27	10,50	57,87	51,92	46,45	57,29
01_E	noordgevel	137174,74	454584,27	13,50	57,11	51,30	45,82	56,58
02_A	noordgevel	137167,50	454591,83	4,50	59,72	53,37	47,94	58,98
02_B	noordgevel	137167,50	454591,83	7,50	58,82	52,73	47,28	58,18
02_C	noordgevel	137167,50	454591,83	10,50	57,94	52,04	46,57	57,38
02_D	noordgevel	137167,50	454591,83	13,50	57,18	51,42	45,94	56,68
03_A	westgevel	137157,79	454590,19	4,50	52,25	45,71	40,31	51,44
03_B	westgevel	137157,79	454590,19	7,50	51,97	45,47	40,06	51,17
03_C	westgevel	137157,79	454590,19	10,50	51,60	45,14	39,73	50,82
03_D	westgevel	137157,79	454590,19	13,50	51,20	44,86	39,43	50,46
04_A	westgevel	137147,61	454578,23	1,50	45,82	39,37	33,91	45,03
04_B	westgevel	137147,61	454578,23	4,50	47,00	40,58	35,14	46,23
04_C	westgevel	137147,61	454578,23	7,50	47,04	40,66	35,19	46,28
05_A	westgevel	137136,09	454564,63	1,50	41,80	35,47	29,87	41,02
05_B	westgevel	137136,09	454564,63	4,50	43,34	37,01	31,44	42,57
05_C	westgevel	137136,09	454564,63	7,50	43,75	37,44	31,85	42,98
06_A	zuidgevel	137142,75	454546,32	1,50	35,42	28,23	22,00	34,18
06_B	zuidgevel	137142,75	454546,32	4,50	36,41	29,00	22,78	35,10
06_C	zuidgevel	137142,75	454546,32	7,50	38,32	30,60	24,20	36,88
07_A	oostgevel	137151,48	454552,38	1,50	32,83	28,73	23,12	33,09
07_B	oostgevel	137151,48	454552,38	4,50	33,56	29,41	23,82	33,80
07_C	oostgevel	137151,48	454552,38	7,50	34,60	30,45	24,86	34,84
08_A	oostgevel	137161,92	454565,41	1,50	32,72	28,62	22,93	32,95
08_B	oostgevel	137161,92	454565,41	4,50	33,28	29,08	23,44	33,48
08_C	oostgevel	137161,92	454565,41	7,50	34,03	29,85	24,23	34,24
09_A	zuidgevel	137169,66	454570,10	1,50	35,18	28,73	22,54	34,22
09_B	zuidgevel	137169,66	454570,10	4,50	35,94	29,44	23,28	34,96
09_C	zuidgevel	137169,66	454570,10	7,50	36,76	30,22	24,07	35,77
09_D	zuidgevel	137169,66	454570,10	10,50	37,08	30,42	24,27	36,05
09_E	zuidgevel	137169,66	454570,10	13,50	37,29	30,15	23,88	36,06
10_A	zuidgevel	137161,03	454577,21	10,50	37,44	30,77	24,63	36,41
10_B	zuidgevel	137161,03	454577,21	13,50	38,01	30,98	24,79	36,84
11_A	oostgevel	137176,91	454574,04	1,50	49,85	43,34	37,95	49,06
11_B	oostgevel	137176,91	454574,04	4,50	49,62	43,14	37,75	48,84
11_C	oostgevel	137176,91	454574,04	7,50	49,06	42,64	37,25	48,30
11_D	oostgevel	137176,91	454574,04	10,50	48,60	42,20	36,81	47,85
11_E	oostgevel	137176,91	454574,04	13,50	49,53	43,19	37,79	48,80

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	nl.top10nl.130028474	0,00
	nl.top10nl.110986427	0,00
	nl.top10nl.110984918	0,00
	nl.top10nl.110985500	0,00
	nl.top10nl.110985418	0,00
	nl.top10nl.110986217	0,00
	nl.top10nl.110986149	0,00
	nl.top10nl.126848092	0,00
	nl.top10nl.110985393	0,00
	nl.top10nl.110985155	0,00
	nl.top10nl.110986176	0,00
	nl.top10nl.110985671	0,00
	nl.top10nl.129723170	0,00
	nl.top10nl.110986437	0,00
	nl.top10nl.110985253	0,00
	nl.top10nl.130028470	0,00
	nl.top10nl.127596023	0,00
	nl.top10nl.130028476	0,00
	nl.top10nl.110986248	0,00
	nl.top10nl.110984984	0,00
	nl.top10nl.118100071	0,00
	nl.top10nl.110985020	0,00
	nl.top10nl.110986247	0,00
	nl.top10nl.110985837	0,00
	nl.top10nl.110985300	0,00
	nl.top10nl.110986060	0,00
	nl.top10nl.110984653	0,00
	nl.top10nl.110984719	0,00
	nl.top10nl.110985970	0,00
	nl.top10nl.110986128	0,00
	nl.top10nl.115375346	0,00
	nl.top10nl.115361759	0,00
	nl.top10nl.126847735	0,00
	nl.top10nl.115374832	0,00
	nl.top10nl.119334970	0,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	nl.top10nl.126847734	0,00
	nl.top10nl.115357452	0,00
	nl.top10nl.115351113	0,00
	nl.top10nl.115355785	0,00
	nl.top10nl.115347878	0,00
	nl.top10nl.115361468	0,00
	nl.top10nl.115362437	0,00
	nl.top10nl.115340518	0,00
	nl.top10nl.115355519	0,00
	nl.top10nl.115343506	0,00
	nl.top10nl.115351789	0,00
	nl.top10nl.115373189	0,00
	nl.top10nl.115348072	0,00
	nl.top10nl.126847264	0,00
	nl.top10nl.115361111	0,00
	nl.top10nl.115360451	0,00
	nl.top10nl.126847225	0,00
	nl.top10nl.126847731	0,00
	nl.top10nl.126847732	0,00
	nl.top10nl.115426645	0,00
	nl.top10nl.115426644	0,00
	nl.top10nl.115369068	0,00
	nl.top10nl.115350780	0,00
	nl.top10nl.115346772	0,00
	nl.top10nl.115342297	0,00
	nl.top10nl.115355727	0,00
	nl.top10nl.115341630	0,00
	nl.top10nl.115353766	0,00
	nl.top10nl.115355169	0,00
	nl.top10nl.115347530	0,00
	nl.top10nl.115368006	0,00
	nl.top10nl.115362549	0,00
	nl.top10nl.115355972	0,00
	nl.top10nl.115367563	0,00
	nl.top10nl.115352138	0,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	nl.top10nl.115345640	0,00
	nl.top10nl.115355322	0,00
	nl.top10nl.115371961	0,00
	nl.top10nl.115373042	0,00
	nl.top10nl.115358775	0,00
	nl.top10nl.125780495	0,00
	nl.top10nl.119333504	0,00
	nl.top10nl.115350312	0,00
	nl.top10nl.115355186	0,00
	nl.top10nl.125780493	0,00
	nl.top10nl.115346439	0,00
	nl.top10nl.115357564	0,00
	nl.top10nl.125780496	0,00
	nl.top10nl.115349743	0,00
	nl.top10nl.125780490	0,00
	nl.top10nl.115353171	0,00
	nl.top10nl.115357210	0,00
	nl.top10nl.119333405	0,00
	nl.top10nl.115339556	0,00
	nl.top10nl.115354661	0,00
	nl.top10nl.115374589	0,00
	nl.top10nl.119334485	0,00
	nl.top10nl.119334615	0,00
	nl.top10nl.115344115	0,00
	nl.top10nl.115355680	0,00
	nl.top10nl.115347338	0,00
	nl.top10nl.126847733	0,00
	nl.top10nl.115358271	0,00
	nl.top10nl.115337789	0,00
	nl.top10nl.115343197	0,00
	nl.top10nl.126847736	0,00
	nl.top10nl.115341042	0,00
	nl.top10nl.119335201	0,00
	nl.top10nl.115360291	0,00
	nl.top10nl.127595830	0,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	nl.top10nl.115348517	0,00
	nl.top10nl.115348663	0,00
	nl.top10nl.115352682	0,00
	nl.top10nl.115357863	0,00
	nl.top10nl.115345809	0,00
	nl.top10nl.115366519	0,00
	nl.top10nl.115351927	0,00
	nl.top10nl.119333725	0,00
	nl.top10nl.119334220	0,00
	nl.top10nl.119335326	0,00
	nl.top10nl.119959147	0,00
	nl.top10nl.115339560	0,00
	nl.top10nl.115352076	0,00
	nl.top10nl.115354544	0,00
	nl.top10nl.115354300	0,00
	nl.top10nl.115342848	0,00
	nl.top10nl.119335203	0,00
	nl.top10nl.119333821	0,00
	nl.top10nl.119334603	0,00
	nl.top10nl.115350953	0,00
	nl.top10nl.118245994	0,00
	nl.top10nl.119334067	0,00
	nl.top10nl.126847737	0,00
	nl.top10nl.119334508	0,00
	nl.top10nl.115350527	0,00
	nl.top10nl.115365074	0,00
	nl.top10nl.115349050	0,00
	nl.top10nl.115359054	0,00
	nl.top10nl.115366435	0,00
	nl.top10nl.115344776	0,00
	nl.top10nl.115339332	0,00
	nl.top10nl.115358782	0,00
	nl.top10nl.115346806	0,00
	nl.top10nl.115368710	0,00
	nl.top10nl.115373893	0,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	nl.top10nl.115370967	0,00
	nl.top10nl.115354417	0,00
	nl.top10nl.115359864	0,00
	nl.top10nl.115338369	0,00
	nl.top10nl.115339207	0,00
	nl.top10nl.115346219	0,00
	nl.top10nl.115356745	0,00
	nl.top10nl.115344008	0,00
	nl.top10nl.115367586	0,00
	nl.top10nl.119334118	0,00
	nl.top10nl.119334848	0,00
	nl.top10nl.119334357	0,00
	nl.top10nl.119334989	0,00
	nl.top10nl.115340039	0,00
	nl.top10nl.119333895	0,00
	nl.top10nl.119335191	0,00
	nl.top10nl.115361876	0,00
	nl.top10nl.119335437	0,00
	nl.top10nl.119334253	0,00
	nl.top10nl.115342883	0,00
	nl.top10nl.115343613	0,00
	nl.top10nl.115373833	0,00
	nl.top10nl.119333787	0,00
	nl.top10nl.119334750	0,00
	nl.top10nl.115371720	0,00
	nl.top10nl.119334303	0,00
	nl.top10nl.119335443	0,00
	nl.top10nl.119333526	0,00
	nl.top10nl.126847749	0,00
	nl.top10nl.119333404	0,00
	nl.top10nl.119335308	0,00
	nl.top10nl.119333553	0,00
	nl.top10nl.126847752	0,00
	nl.top10nl.119335215	0,00
	nl.top10nl.119334986	0,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
02	nieuwbouw 3 lagen	9,00	2,31	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
01	nieuwbouw 5 lagen	15,00	2,16	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	6,33	2,83	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,03	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,17	2,22	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,55	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,43	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	19,60	2,17	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,28	2,07	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,62	2,67	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,13	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,34	2,09	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,18	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,56	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,50	2,60	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,56	2,94	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	6,55	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	2,31	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	5,37	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,22	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	14,82	2,05	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,98	2,65	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,74	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,33	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	5,80	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,02	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,57	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	2,35	1,59	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,86	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,22	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,29	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,10	2,20	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,06	2,23	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,81	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,23	2,27	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
02	0,80	0,80	0,80	0,80
01	0,80	0,80	0,80	0,80
0

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
0	top10 nl	8,73	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	18,90	2,63	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,87	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,58	2,19	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	3,36	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	17,01	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,67	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	26,43	3,97	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,86	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	4,76	2,88	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,08	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,86	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,39	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,08	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	2,31	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	25,72	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	1,89	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,16	2,07	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,15	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,97	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,36	3,12	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,58	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	1,49	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,32	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,18	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,78	2,75	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,68	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,24	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,67	3,58	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	26,02	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,39	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,72	2,37	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,03	2,07	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,78	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,78	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
0	top10 nl	9,12	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,95	1,69	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,88	2,19	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,83	2,78	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	18,95	3,42	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,93	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,78	2,88	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,54	2,06	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,39	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,70	2,59	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,89	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,60	2,73	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,72	2,04	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,94	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,46	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,60	2,73	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,04	2,37	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,14	2,75	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,23	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,75	2,93	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,20	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	21,10	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,43	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,34	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	0,22	2,94	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,71	2,20	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,10	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	54,86	2,14	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,93	2,67	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,53	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,16	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	59,99	2,34	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	3,83	2,94	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,05	2,46	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,69	2,17	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
0	top10 nl	9,19	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,92	2,02	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	2,70	1,21	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,54	2,90	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,53	2,74	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,47	2,21	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,05	2,28	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,69	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,20	2,15	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,52	2,28	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,39	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	14,43	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,49	2,06	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,18	2,36	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,05	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,01	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,83	2,79	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,62	2,13	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	17,02	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,69	3,24	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	5,76	2,21	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	17,16	2,01	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,49	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	24,24	4,15	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,74	2,07	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,28	2,01	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,74	2,43	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,43	2,32	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,10	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	5,04	2,05	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	14,29	2,45	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,25	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	6,57	2,01	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,94	2,35	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,46	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
0	top10 nl	14,24	4,30	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,40	2,11	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	3,66	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,82	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	26,66	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	36,66	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	20,03	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	23,04	3,57	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,42	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	19,33	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,37	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	5,56	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	3,39	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,43	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	20,25	2,26	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,16	2,82	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	18,40	4,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,69	3,85	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,71	4,23	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,12	4,42	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	17,16	4,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,03	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	34,39	4,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,88	2,57	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	5,87	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	24,83	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	6,49	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,41	1,87	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	31,78	2,07	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	29,64	2,30	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	4,26	2,22	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	17,10	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	6,78	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,07	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	6,98	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
0	top10 nl	13,35	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,68	4,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,80	5,34	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,94	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,84	5,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	18,63	2,26	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,27	2,57	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	21,20	5,64	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	19,19	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,01	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	14,01	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,36	3,84	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,03	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	14,96	2,11	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,68	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	18,68	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,01	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	21,48	1,70	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	14,83	2,77	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,41	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,19	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,54	2,45	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,67	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,61	2,45	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,37	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,52	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	2,42	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,14	2,23	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,59	2,53	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	4,22	2,59	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	54,89	2,73	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,32	8,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	26,63	6,46	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,73	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	18,97	6,88	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
0	top10 nl	5,97	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	20,10	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,58	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,09	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,27	2,18	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	23,71	2,41	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	23,63	2,51	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,27	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,08	1,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,62	2,80	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,42	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,88	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	20,71	4,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	18,40	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,66	2,76	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,59	2,31	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	14,91	3,21	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,91	2,23	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	6,68	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,77	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,85	5,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,39	2,87	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	17,49	3,47	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	30,79	2,69	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	29,64	2,41	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	26,48	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	20,85	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	14,84	2,94	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	34,41	3,88	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,94	2,65	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,04	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,62	2,18	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,97	3,76	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	top10 nl	9,00	2,34	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
0	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	noordgevel	2,12	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
02	noordgevel	2,11	Relatief	4,50	7,50	10,50	13,50	--	--	Ja
03	westgevel	2,12	Relatief	4,50	7,50	10,50	13,50	--	--	Ja
04	westgevel	2,19	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
05	westgevel	2,27	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
06	zuidgevel	2,34	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
07	oostgevel	2,30	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
08	oostgevel	2,23	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
09	zuidgevel	2,18	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
10	zuidgevel	2,18	Relatief	10,50	13,50	--	--	--	--	Ja
11	oostgevel	2,14	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))
01	Gansstraat Z-rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
02	Gansstraat N-rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
03	Gansstraat Z-rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
04	Gansstraat Z-rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
05	Gansstraat Z-rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
06	Gansstraat N-rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
07	Gansstraat N-rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
16	Venuslaan N rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
17	Venuslaan N rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
18	Venuslaan Z rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
19	Venuslaan N rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
08	Albatrosstraat O rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
09	Albatrosstraat O rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
10	Albatrosstraat O rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
11	Albatrosstraat O rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
12	Albatrosstraat W rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
13	Albatrosstraat W rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
14	Albatrosstraat W rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
15	Albatrosstraat W rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)
01	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1404,00	7,60	1,40	0,40	--	--	--	--
02	--	30	30	30	--	30	30	30	--	612,00	7,00	2,70	0,80	--	--	--	--
03	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1404,00	7,60	1,40	0,40	--	--	--	--
04	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1700,00	7,60	1,40	0,40	--	--	--	--
05	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1404,00	7,60	1,40	0,40	--	--	--	--
06	--	30	30	30	--	30	30	30	--	747,00	7,70	1,30	0,30	--	--	--	--
07	--	30	30	30	--	30	30	30	--	612,00	7,00	2,70	0,80	--	--	--	--
16	--	50	50	50	--	50	50	50	--	5768,00	6,70	3,30	0,80	--	--	--	--
17	--	50	50	50	--	50	50	50	--	5766,00	6,40	3,80	1,00	--	--	--	--
18	--	50	50	50	--	50	50	50	--	6686,00	6,40	3,90	1,00	--	--	--	--
19	--	50	50	50	--	50	50	50	--	7521,00	6,40	3,90	1,00	--	--	--	--
08	--	50	50	50	--	50	50	50	--	7164,00	6,50	3,70	0,90	--	--	--	--
09	--	50	50	50	--	50	50	50	--	6827,00	6,50	3,70	1,00	--	--	--	--
10	--	50	50	50	--	50	50	50	--	6804,00	6,50	3,70	0,90	--	--	--	--
11	--	50	50	50	--	50	50	50	--	5496,00	6,50	3,70	0,90	--	--	--	--
12	--	50	50	50	--	50	50	50	--	6989,00	64,00	3,80	1,00	--	--	--	--
13	--	50	50	50	--	50	50	50	--	6333,00	6,40	3,90	1,00	--	--	--	--
14	--	50	50	50	--	50	50	50	--	6849,00	6,40	3,80	1,00	--	--	--	--
15	--	50	50	50	--	50	50	50	--	6827,00	64,00	3,80	1,00	--	--	--	--

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)
01	--	99,20	100,00	100,00	--	0,50	--	--	--	0,20	--	--	--	--	--	--	--	105,85	19,66	5,62
02	--	99,00	100,00	100,00	--	0,60	--	--	--	0,40	--	--	--	--	--	--	--	42,41	16,52	4,90
03	--	99,20	100,00	100,00	--	0,50	--	--	--	0,20	--	--	--	--	--	--	--	105,85	19,66	5,62
04	--	99,40	100,00	100,00	--	0,40	--	--	--	0,20	--	--	--	--	--	--	--	128,42	23,80	6,80
05	--	99,20	100,00	100,00	--	0,50	--	--	--	0,20	--	--	--	--	--	--	--	105,85	19,66	5,62
06	--	99,20	100,00	100,00	--	0,50	--	--	--	0,30	--	--	--	--	--	--	--	57,06	9,71	2,24
07	--	99,00	100,00	100,00	--	0,60	--	--	--	0,40	--	--	--	--	--	--	--	42,41	16,52	4,90
16	--	95,80	98,40	97,20	--	3,50	1,40	2,60	--	0,70	0,10	0,30	--	--	--	--	--	370,22	187,30	44,85
17	--	96,10	98,50	97,10	--	3,30	1,20	2,40	--	0,60	0,20	0,40	--	--	--	--	--	354,63	215,82	55,99
18	--	94,60	97,40	95,70	--	4,50	2,40	3,90	--	0,90	0,20	0,40	--	--	--	--	--	404,80	253,97	63,99
19	--	96,00	97,80	96,20	--	3,40	1,90	3,10	--	0,60	0,20	0,70	--	--	--	--	--	462,09	286,87	72,35
08	--	96,40	98,20	96,70	--	2,90	1,60	3,00	--	0,70	0,20	0,40	--	--	--	--	--	448,90	260,30	62,35
09	--	96,30	98,20	3,10	--	3,10	1,70	2,50	--	0,70	0,20	0,40	--	--	--	--	--	427,34	248,05	2,12
10	--	96,30	98,10	96,50	--	3,00	1,70	3,10	--	0,70	0,20	0,40	--	--	--	--	--	425,90	246,96	59,09
11	--	95,40	98,00	96,30	--	3,80	1,80	3,30	--	0,80	0,20	0,40	--	--	--	--	--	340,81	199,28	47,63
12	--	97,00	98,40	97,20	--	2,50	1,40	2,40	--	0,50	0,20	0,40	--	--	--	--	--	4338,77	261,33	67,93
13	--	96,70	98,30	97,00	--	2,80	1,50	2,60	--	0,50	0,20	0,40	--	--	--	--	--	391,94	242,79	61,43
14	--	96,90	98,40	97,20	--	2,60	1,40	2,50	--	0,50	0,20	0,40	--	--	--	--	--	424,75	256,10	66,57
15	--	96,60	98,40	97,20	--	2,60	1,40	2,50	--	0,50	0,20	0,40	--	--	--	--	--	4220,72	255,28	66,36

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k
01	--	0,53	--	--	--	0,21	--	--	--	73,81	77,17	83,40	89,86	95,45	92,24	85,55
02	--	0,26	--	--	--	0,17	--	--	--	70,04	73,59	80,30	86,04	91,56	88,39	81,71
03	--	0,53	--	--	--	0,21	--	--	--	73,81	77,17	83,40	89,86	95,45	92,24	85,55
04	--	0,52	--	--	--	0,26	--	--	--	74,58	77,92	83,94	90,68	96,28	93,06	86,36
05	--	0,53	--	--	--	0,21	--	--	--	73,81	77,17	83,40	89,86	95,45	92,24	85,55
06	--	0,29	--	--	--	0,17	--	--	--	71,19	74,64	81,04	87,24	92,80	89,60	82,92
07	--	0,26	--	--	--	0,17	--	--	--	70,04	73,59	80,30	86,04	91,56	88,39	81,71
16	--	13,53	2,66	1,20	--	2,71	0,19	0,14	--	80,48	87,64	94,03	99,37	105,86	102,43	95,67
17	--	12,18	2,63	1,38	--	2,21	0,44	0,23	--	80,17	87,30	93,64	99,09	105,63	102,20	95,43
18	--	19,26	6,26	2,61	--	3,85	0,52	0,27	--	81,28	88,56	95,17	100,05	106,37	102,99	96,23
19	--	16,37	5,57	2,33	--	2,89	0,59	0,53	--	81,35	88,50	94,85	100,26	106,79	103,36	96,59
08	--	13,50	4,24	1,93	--	3,26	0,53	0,26	--	81,13	88,20	94,46	100,09	106,64	103,19	96,42
09	--	13,76	4,29	1,71	--	3,11	0,51	0,27	--	80,98	88,08	94,39	99,92	106,44	103,01	96,23
10	--	13,27	4,28	1,90	--	3,10	0,50	0,24	--	80,93	88,02	94,30	99,88	106,42	102,98	96,21
11	--	13,58	3,66	1,63	--	2,86	0,41	0,20	--	80,27	87,47	93,94	99,12	105,54	102,13	95,37
12	--	111,82	3,72	1,68	--	22,36	0,53	0,28	--	90,73	97,74	103,85	109,75	116,41	112,95	106,17
13	--	11,35	3,70	1,65	--	2,03	0,49	0,25	--	80,39	87,44	93,63	99,37	106,00	102,55	95,77
14	--	11,40	3,64	1,71	--	2,19	0,52	0,27	--	80,67	87,70	93,83	99,68	106,33	102,87	96,10
15	--	113,60	3,63	1,71	--	21,85	0,52	0,27	--	90,64	97,67	103,81	109,66	116,30	112,85	106,07

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k
01	76,36	66,00	69,00	73,16	82,31	88,00	84,71	77,98	67,61	60,56	63,56	67,72	76,87	82,56	79,27
02	72,97	65,25	68,25	72,41	81,56	87,25	83,96	77,23	66,85	59,97	62,96	67,13	76,28	81,96	78,68
03	76,36	66,00	69,00	73,16	82,31	88,00	84,71	77,98	67,61	60,56	63,56	67,72	76,87	82,56	79,27
04	77,04	66,83	69,83	74,00	83,14	88,83	85,54	78,81	68,44	61,39	64,39	68,55	77,70	83,39	80,10
05	76,36	66,00	69,00	73,16	82,31	88,00	84,71	77,98	67,61	60,56	63,56	67,72	76,87	82,56	79,27
06	73,90	62,94	65,94	70,10	79,25	84,94	81,65	74,92	64,54	56,57	59,57	63,73	72,88	78,57	75,28
07	72,97	65,25	68,25	72,41	81,56	87,25	83,96	77,23	66,85	59,97	62,96	67,13	76,28	81,96	78,68
16	85,93	76,43	83,22	88,81	95,64	102,58	99,08	92,28	81,84	70,78	77,80	83,89	89,80	96,52	93,07
17	85,63	77,04	83,79	89,33	96,28	103,20	99,69	92,89	82,44	71,74	78,73	84,79	90,78	97,49	94,03
18	86,75	78,18	85,17	91,17	97,23	104,02	100,55	93,76	83,63	72,81	80,02	86,45	91,66	98,21	94,80
19	86,81	78,53	85,43	91,26	97,66	104,50	101,02	94,22	83,96	73,26	80,37	86,68	92,20	98,73	95,29
08	86,56	78,00	84,84	90,55	97,18	104,05	100,56	93,76	83,42	72,41	79,49	85,71	91,37	98,01	94,57
09	86,41	77,83	84,69	90,43	96,99	103,85	100,36	93,56	83,25	66,81	75,08	82,92	84,32	88,22	85,55
10	86,37	77,81	84,67	90,42	96,97	103,83	100,34	93,55	83,23	72,21	79,31	85,55	91,16	97,79	94,35
11	85,73	76,91	83,79	89,58	96,06	102,91	99,42	92,63	82,34	71,34	78,47	84,76	90,26	96,87	93,44
12	96,16	77,94	84,74	90,37	97,15	104,05	100,55	93,75	83,35	72,58	79,57	85,63	91,62	98,33	94,87
13	85,83	77,66	84,48	90,15	96,85	103,74	100,24	93,44	83,07	72,21	79,24	85,35	91,23	97,91	94,46
14	86,10	77,85	84,65	90,28	97,06	103,96	100,46	93,66	83,26	72,52	79,53	85,62	91,55	98,25	94,79
15	96,08	77,84	84,64	90,27	97,05	103,95	100,45	93,65	83,25	72,51	79,52	85,60	91,54	98,24	94,78

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
01	72,54	62,16	--	--	--	--	--	--	--	--
02	71,95	61,57	--	--	--	--	--	--	--	--
03	72,54	62,16	--	--	--	--	--	--	--	--
04	73,37	63,00	--	--	--	--	--	--	--	--
05	72,54	62,16	--	--	--	--	--	--	--	--
06	68,55	58,17	--	--	--	--	--	--	--	--
07	71,95	61,57	--	--	--	--	--	--	--	--
16	86,29	76,23	--	--	--	--	--	--	--	--
17	87,24	77,18	--	--	--	--	--	--	--	--
18	88,03	78,30	--	--	--	--	--	--	--	--
19	88,52	78,70	--	--	--	--	--	--	--	--
08	87,79	77,87	--	--	--	--	--	--	--	--
09	79,02	72,48	--	--	--	--	--	--	--	--
10	87,58	77,67	--	--	--	--	--	--	--	--
11	86,67	76,81	--	--	--	--	--	--	--	--
12	88,08	78,01	--	--	--	--	--	--	--	--
13	87,67	77,65	--	--	--	--	--	--	--	--
14	88,01	77,96	--	--	--	--	--	--	--	--
15	88,00	77,95	--	--	--	--	--	--	--	--

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Obstakels, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.
01	drempel
02	drempel
03	drempel
04	drempel

Rapport: Groepsreducties
Model: model wegverkeer

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Albatrosstraat	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Gansstraat (30 km/u)	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Venuslaan	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	ISO_H
--	93051	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136642,21	455170,00	136645,00	455166,09	2,00	2,00	2,00
--	93075	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136645,26	455165,00	136650,00	455157,95	2,00	2,00	2,00
--	93103	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136650,61	455155,00	136655,00	455147,93	2,00	2,00	2,00
--	93139	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136655,57	455145,00	136660,00	455138,20	2,00	2,00	2,00
--	93147	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136682,60	455135,00	136680,00	455138,24	1,00	1,00	1,00
--	93182	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136660,52	455135,00	136665,00	455127,05	2,00	2,00	2,00
--	93213	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136666,81	455120,00	136670,00	455115,84	2,00	2,00	2,00
--	93225	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136693,61	455110,00	136690,00	455117,69	1,00	1,00	1,00
--	93235	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136606,87	455115,00	136606,87	455110,00	3,00	3,00	3,00
--	93236	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136615,31	455110,00	136610,00	455115,43	3,00	3,00	3,00
--	93243	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136671,20	455110,00	136675,00	455103,52	2,00	2,00	2,00
--	93250	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136845,00	455102,98	136838,76	455105,00	4,00	4,00	4,00
--	93265	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136860,00	455230,46	136875,00	455098,87	4,00	4,00	4,00
--	93285	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136846,68	455095,00	136846,88	455100,00	4,00	4,00	4,00
--	93293	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136675,44	455100,00	136680,00	455090,96	2,00	2,00	2,00
--	93303	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136885,00	455088,05	136879,81	455085,00	1,00	1,00	1,00
--	93306	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136876,41	455095,00	136876,36	455085,00	2,00	2,00	2,00
--	93307	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136903,54	455085,00	136902,72	455095,00	2,00	2,00	2,00
--	93309	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136875,00	455095,05	136875,13	455085,00	3,00	3,00	3,00
--	93310	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136905,00	455084,83	136904,23	455095,00	3,00	3,00	3,00
--	93312	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136620,00	455084,51	136616,39	455105,00	3,00	3,00	3,00
--	93314	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136875,00	455096,98	136875,00	455083,17	4,00	4,00	4,00
--	93322	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136908,65	455080,00	136905,00	455096,35	4,00	4,00	4,00
--	93324	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136681,01	455085,00	136685,00	455077,11	2,00	2,00	2,00
--	93337	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136630,00	455073,60	136625,00	455074,49	3,00	3,00	3,00
--	93351	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136890,00	455066,79	136895,00	455066,79	1,00	1,00	1,00
--	93362	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136686,07	455070,00	136690,00	455062,17	2,00	2,00	2,00
--	93365	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136560,00	455062,50	136551,96	455075,00	3,00	3,00	3,00
--	93367	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136635,00	455057,72	136632,72	455060,00	3,00	3,00	3,00
--	93368	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136965,00	455085,02	136968,39	455060,00	4,00	4,00	4,00
--	93369	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136966,44	455060,00	136948,37	455080,00	4,00	4,00	4,00
--	93390	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136630,00	455050,89	136635,00	455050,89	3,00	3,00	3,00
--	93396	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136690,99	455055,00	136695,00	455046,67	2,00	2,00	2,00
--	93416	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136830,00	455040,14	136815,00	455050,17	4,00	4,00	4,00
--	93417	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136742,70	455042,50	136742,70	455042,50	6,00	6,00	6,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Min.AH	Max.AH	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte
--	2,00	2,00	4	5,73	5,73	0,55	2,67
--	2,00	2,00	4	9,98	9,98	2,50	4,97
--	2,00	2,00	4	9,90	9,90	2,50	4,89
--	2,00	2,00	4	9,66	9,66	2,50	4,66
--	1,00	1,00	4	5,74	5,74	0,74	2,50
--	2,00	2,00	5	10,78	10,78	0,51	5,27
--	2,00	2,00	4	6,82	6,82	1,82	2,50
--	1,00	1,00	5	10,38	10,38	0,20	5,17
--	3,00	3,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	3,00	3,00	6	8,01	8,01	0,81	2,41
--	2,00	2,00	4	9,20	9,20	2,50	4,20
--	4,00	4,00	4	6,96	6,96	1,89	2,57
--	4,00	4,00	34	141,44	141,44	0,61	5,72
--	4,00	4,00	3	5,01	5,01	2,50	2,51
--	2,00	2,00	5	11,85	11,85	1,66	5,19
--	1,00	1,00	5	7,02	7,02	0,69	2,50
--	2,00	2,00	4	10,13	10,13	2,55	5,00
--	2,00	2,00	4	10,18	10,18	2,50	5,14
--	3,00	3,00	6	10,74	10,74	0,09	5,04
--	3,00	3,00	5	10,73	10,73	0,27	5,18
--	3,00	3,00	10	23,70	23,70	1,11	5,05
--	4,00	4,00	7	18,53	18,53	1,38	5,38
--	4,00	4,00	7	18,29	18,29	2,00	5,15
--	2,00	2,00	5	10,62	10,62	0,42	5,20
--	3,00	3,00	3	5,19	5,19	2,50	2,68
--	1,00	1,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	2,00	2,00	5	10,56	10,56	0,35	5,21
--	3,00	3,00	7	16,50	16,50	NVT	5,90
--	3,00	3,00	2	3,22	3,22	3,22	3,22
--	4,00	4,00	12	29,91	29,91	0,04	5,23
--	4,00	4,00	9	28,55	28,55	1,10	5,79
--	3,00	3,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	2,00	2,00	5	11,05	11,05	0,88	5,17
--	4,00	4,00	9	22,64	22,64	0,07	5,46
--	6,00	6,00	15	49,50	49,50	0,68	5,41

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	ISO_H
--	93430	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136695,59	455040,00	136700,00	455029,22	2,00	2,00	2,00
--	93435	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136575,00	455028,12	136567,83	455045,00	3,00	3,00	3,00
--	93438	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137002,50	455031,59	137002,50	455031,59	3,00	3,00	3,00
--	93449	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136870,00	455051,84	136860,00	455025,71	4,00	4,00	4,00
--	93450	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136945,00	455030,94	136950,00	455023,19	4,00	4,00	4,00
--	93463	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137001,73	455020,00	136990,00	455020,38	3,00	3,00	3,00
--	93465	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136950,00	455022,21	136947,79	455020,00	4,00	4,00	4,00
--	93477	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137016,33	455020,00	137003,99	455020,00	3,00	3,00	3,00
--	93478	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136837,13	455015,00	136838,67	455025,00	4,00	4,00	4,00
--	93479	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136950,00	455015,80	136960,00	455014,20	4,00	4,00	4,00
--	93482	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136701,13	455020,00	136705,00	455011,61	2,00	2,00	2,00
--	93489	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136785,00	455012,82	136806,09	455010,00	4,00	4,00	4,00
--	93490	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136809,87	455010,00	136821,84	455015,00	4,00	4,00	4,00
--	93491	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136828,35	455015,00	136830,99	455010,00	4,00	4,00	4,00
--	93492	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136842,86	455010,00	136845,00	455007,86	4,00	4,00	4,00
--	93500	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137015,00	455003,21	137020,00	455008,89	3,00	3,00	3,00
--	93503	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136960,60	455010,00	136961,02	455005,00	4,00	4,00	4,00
--	93504	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136880,00	454998,31	136878,18	455005,00	1,00	1,00	1,00
--	93518	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137020,00	454999,24	137015,00	455002,31	3,00	3,00	3,00
--	93520	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136705,71	455005,00	136710,00	454995,44	2,00	2,00	2,00
--	93524	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136590,00	454993,69	136585,00	455011,00	3,00	3,00	3,00
--	93526	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137019,73	454995,00	137020,00	454995,27	3,00	3,00	3,00
--	93527	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136650,00	454996,24	136654,80	455000,00	4,00	4,00	4,00
--	93529	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137145,00	454991,75	137147,76	454995,00	1,00	1,00	1,00
--	93534	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136493,48	454990,00	136490,00	454993,07	2,00	2,00	2,00
--	93540	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136663,82	455000,00	136665,26	454990,00	4,00	4,00	4,00
--	93541	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136966,71	454995,00	136970,00	454987,86	4,00	4,00	4,00
--	93544	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136875,00	454983,62	136880,00	454983,62	1,00	1,00	1,00
--	93550	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136495,00	454987,02	136495,00	454988,24	2,00	2,00	2,00
--	93553	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137005,00	454987,44	137007,44	454985,00	3,00	3,00	3,00
--	93555	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136642,45	454985,00	136645,00	454995,00	4,00	4,00	4,00
--	93556	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136660,22	454990,00	136650,63	454985,00	4,00	4,00	4,00
--	93557	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136786,42	454985,00	136783,28	454990,00	4,00	4,00	4,00
--	93564	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136711,98	454985,00	136715,00	454980,33	2,00	2,00	2,00
--	93568	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137225,00	455174,26	137096,28	454980,00	3,00	3,00	3,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Min.AH	Max.AH	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte
--	2,00	2,00	5	13,56	13,56	2,50	5,13
--	3,00	3,00	6	19,07	19,07	2,50	5,45
--	3,00	3,00	5	2,40	2,40	0,23	0,94
--	4,00	4,00	12	30,81	30,81	0,17	5,21
--	4,00	4,00	5	10,06	10,06	1,28	3,57
--	3,00	3,00	6	15,38	15,38	2,50	3,60
--	4,00	4,00	2	3,12	3,12	3,12	3,12
--	3,00	3,00	10	22,10	22,10	0,33	5,34
--	4,00	4,00	6	10,26	10,26	0,84	2,52
--	4,00	4,00	4	10,17	10,17	2,50	5,14
--	2,00	2,00	5	11,14	11,14	0,99	5,14
--	4,00	4,00	7	23,62	23,62	2,50	5,00
--	4,00	4,00	6	15,35	15,35	2,50	5,00
--	4,00	4,00	4	6,28	6,28	1,04	2,74
--	4,00	4,00	2	3,02	3,02	3,02	3,02
--	3,00	3,00	5	9,22	9,22	1,93	2,50
--	4,00	4,00	3	5,05	5,05	2,50	2,55
--	1,00	1,00	4	7,38	7,38	2,37	2,51
--	3,00	3,00	4	6,57	6,57	1,41	2,66
--	2,00	2,00	5	12,39	12,39	2,25	5,12
--	3,00	3,00	8	19,85	19,85	1,51	5,88
--	3,00	3,00	2	0,38	0,38	0,38	0,38
--	4,00	4,00	4	7,80	7,80	2,50	2,78
--	1,00	1,00	4	5,79	5,79	0,79	2,50
--	2,00	2,00	4	5,91	5,91	0,89	2,52
--	4,00	4,00	4	10,20	10,20	2,50	5,20
--	4,00	4,00	4	10,05	10,05	2,50	4,91
--	1,00	1,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	2,00	2,00	5	6,29	6,29	0,63	2,51
--	3,00	3,00	2	3,45	3,45	3,45	3,45
--	4,00	4,00	5	10,64	10,64	0,39	5,25
--	4,00	4,00	6	14,11	14,11	0,41	5,52
--	4,00	4,00	4	6,27	6,27	1,25	2,57
--	2,00	2,00	4	7,25	7,25	2,24	2,50
--	3,00	3,00	69	241,68	241,68	0,11	6,82

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	ISO_H
--	93570	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137010,00	454983,99	137018,13	454990,00	3,00	3,00	3,00
--	93576	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136970,00	454986,54	136954,76	454980,00	4,00	4,00	4,00
--	93577	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136614,64	454980,00	136625,54	454980,00	4,00	4,00	4,00
--	93584	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136560,00	454995,15	136528,70	454980,00	3,00	3,00	3,00
--	93589	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136504,10	454970,00	136500,00	454978,91	2,00	2,00	2,00
--	93590	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137215,00	454972,00	137212,09	454975,00	2,00	2,00	2,00
--	93597	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136890,00	454969,30	136895,00	454969,30	4,00	4,00	4,00
--	93606	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136566,11	454967,50	136566,11	454967,50	3,00	3,00	3,00
--	93610	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137230,00	454959,40	137216,84	454970,00	2,00	2,00	2,00
--	93617	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136968,93	454960,00	136970,00	454958,93	4,00	4,00	4,00
--	93618	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136767,69	454962,50	136767,69	454962,50	7,00	7,00	7,00
--	93620	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137130,00	454957,25	137132,56	454960,00	1,00	1,00	1,00
--	93621	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137175,00	454955,25	137178,51	454965,00	1,00	1,00	1,00
--	93623	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136715,26	454970,00	136720,00	454956,16	2,00	2,00	2,00
--	93633	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136635,06	454957,50	136635,06	454957,50	3,00	3,00	3,00
--	93635	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136800,00	454953,86	136800,00	454958,77	4,00	4,00	4,00
--	93636	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136840,00	454956,99	136835,00	454956,99	4,00	4,00	4,00
--	93637	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136970,00	454956,53	136968,47	454955,00	4,00	4,00	4,00
--	93639	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137105,00	454953,43	137101,88	454950,00	1,00	1,00	1,00
--	93643	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137290,96	455010,00	137240,00	454948,90	2,00	2,00	2,00
--	93651	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136565,39	454952,50	136565,39	454952,50	3,00	3,00	3,00
--	93652	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136614,54	454952,50	136614,54	454952,50	3,00	3,00	3,00
--	93653	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136965,66	454950,00	136965,00	454949,34	4,00	4,00	4,00
--	93656	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136874,85	454945,00	136875,00	454970,51	1,00	1,00	1,00
--	93660	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137276,81	454955,00	137280,00	454959,58	2,00	2,00	2,00
--	93662	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136655,94	454945,00	136650,00	454970,76	3,00	3,00	3,00
--	93663	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136624,49	454947,50	136624,49	454947,50	3,00	3,00	3,00
--	93664	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136854,12	455005,00	136855,00	454947,50	4,00	4,00	4,00
--	93666	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136880,00	454938,18	136875,00	454938,18	1,00	1,00	1,00
--	93670	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137290,00	454941,43	137290,00	454941,43	2,00	2,00	2,00
--	93675	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136616,96	454942,50	136616,96	454942,50	3,00	3,00	3,00
--	93679	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136775,72	454942,50	136775,72	454942,50	6,00	6,00	6,00
--	93689	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136518,45	454940,00	136519,95	454935,00	4,00	4,00	4,00
--	93690	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136747,82	454930,00	136745,00	454934,39	1,00	1,00	1,00
--	93691	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137095,00	454933,12	137092,34	454930,00	1,00	1,00	1,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Min.AH	Max.AH	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte
--	3,00	3,00	8	20,96	20,96	0,72	5,75
--	4,00	4,00	12	29,65	29,65	0,89	5,22
--	4,00	4,00	11	33,67	33,67	0,61	5,86
--	3,00	3,00	15	54,12	54,12	1,15	5,94
--	2,00	2,00	5	12,72	12,72	2,52	5,03
--	2,00	2,00	4	5,61	5,61	0,60	2,51
--	4,00	4,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	3,00	3,00	9	35,98	35,98	1,56	6,12
--	2,00	2,00	7	18,40	18,40	0,63	5,68
--	4,00	4,00	2	1,51	1,51	1,51	1,51
--	7,00	7,00	33	124,90	124,90	0,31	5,78
--	1,00	1,00	4	5,26	5,26	0,26	2,50
--	1,00	1,00	7	19,29	19,29	1,87	5,01
--	2,00	2,00	6	16,58	16,58	1,43	5,10
--	3,00	3,00	9	29,26	29,26	1,49	5,42
--	4,00	4,00	5	11,63	11,63	2,44	4,19
--	4,00	4,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	4,00	4,00	2	2,17	2,17	2,17	2,17
--	1,00	1,00	4	6,07	6,07	1,07	2,50
--	2,00	2,00	30	89,22	89,22	0,37	5,62
--	3,00	3,00	11	39,11	39,11	0,11	5,74
--	3,00	3,00	9	28,89	28,89	1,02	5,41
--	4,00	4,00	2	0,93	0,93	0,93	0,93
--	1,00	1,00	9	26,03	26,03	0,77	5,04
--	2,00	2,00	13	38,59	38,59	0,37	6,27
--	3,00	3,00	32	116,44	116,44	0,49	6,48
--	3,00	3,00	5	13,49	13,49	3,02	3,71
--	4,00	4,00	18	61,03	61,03	NVT	5,00
--	1,00	1,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	2,00	2,00	6	15,11	15,11	1,42	3,94
--	3,00	3,00	9	40,60	40,60	4,13	5,68
--	6,00	6,00	53	196,81	196,81	0,09	5,87
--	4,00	4,00	3	5,26	5,26	2,53	2,72
--	1,00	1,00	4	6,91	6,91	1,91	2,50
--	1,00	1,00	4	5,64	5,64	0,64	2,50

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	ISO_H
--	93692	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137120,00	454931,39	137122,78	454935,00	1,00	1,00	1,00
--	93699	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136520,00	454941,53	136526,66	454930,00	3,00	3,00	3,00
--	93700	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136665,00	454929,55	136651,62	454935,00	3,00	3,00	3,00
--	93701	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136580,00	454930,69	136615,28	454935,00	3,00	3,00	3,00
--	93702	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136520,00	454934,87	136522,95	454930,00	4,00	4,00	4,00
--	93703	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136957,79	454930,00	136960,00	454927,79	4,00	4,00	4,00
--	93704	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136783,73	454932,50	136783,73	454932,50	5,00	5,00	5,00
--	93705	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136867,39	454930,00	136870,00	454927,02	1,00	1,00	1,00
--	93706	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136885,00	454925,54	136881,59	454930,00	1,00	1,00	1,00
--	93711	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137260,00	454925,36	137260,00	454956,43	2,00	2,00	2,00
--	93712	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136575,24	454925,00	136575,24	454930,00	3,00	3,00	3,00
--	93714	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136684,73	454925,00	136685,00	454940,92	3,00	3,00	3,00
--	93715	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136915,44	454925,00	136915,44	454930,00	4,00	4,00	4,00
--	93723	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136890,36	454920,00	136890,00	454920,36	2,00	2,00	2,00
--	93724	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136549,46	454922,50	136549,46	454922,50	3,00	3,00	3,00
--	93725	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136897,90	454920,00	136898,43	454925,00	3,00	3,00	3,00
--	93726	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137022,77	454920,00	137029,79	454925,00	3,00	3,00	3,00
--	93735	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136615,00	454915,18	136620,00	454914,21	4,00	4,00	4,00
--	93737	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136895,00	454910,91	136885,94	454920,00	1,00	1,00	1,00
--	93744	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136600,00	454912,08	136602,70	454915,00	4,00	4,00	4,00
--	93745	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136900,00	454911,54	136910,00	454912,42	4,00	4,00	4,00
--	93749	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136905,00	454903,32	136899,66	454905,00	2,00	2,00	2,00
--	93753	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136694,26	454905,00	136685,00	454915,86	3,00	3,00	3,00
--	93754	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136905,00	454904,56	136900,00	454905,94	3,00	3,00	3,00
--	93756	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136906,60	454905,00	136900,00	454907,08	4,00	4,00	4,00
--	93757	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136820,00	454910,03	136823,62	454905,00	5,00	5,00	5,00
--	93759	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136899,78	454900,00	136897,80	454905,00	1,00	1,00	1,00
--	93763	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136712,50	454900,98	136712,50	454900,98	3,00	3,00	3,00
--	93764	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136675,00	454902,36	136671,20	454905,00	3,00	3,00	3,00
--	93766	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137035,00	454898,78	137039,22	454905,00	4,00	4,00	4,00
--	93767	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136758,80	454895,00	136755,00	454901,93	1,00	1,00	1,00
--	93770	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137253,45	454895,00	137259,54	454920,00	2,00	2,00	2,00
--	93774	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136675,00	454898,58	136670,78	454895,00	2,00	2,00	2,00
--	93777	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136670,00	454908,89	136665,00	454926,16	3,00	3,00	3,00
--	93778	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136575,00	454893,58	136570,00	454905,98	3,00	3,00	3,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Min.AH	Max.AH	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte
--	1,00	1,00	4	6,14	6,14	1,14	2,50
--	3,00	3,00	5	14,68	14,68	2,50	5,11
--	3,00	3,00	6	19,25	19,25	2,50	5,16
--	3,00	3,00	11	37,51	37,51	0,38	5,07
--	4,00	4,00	4	6,48	6,48	1,16	2,82
--	4,00	4,00	2	3,12	3,12	3,12	3,12
--	5,00	5,00	91	360,95	360,95	NVT	5,70
--	1,00	1,00	4	5,49	5,49	0,49	2,50
--	1,00	1,00	4	7,18	7,18	2,18	2,50
--	2,00	2,00	19	69,71	69,71	1,08	5,52
--	3,00	3,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	3,00	3,00	9	20,48	20,48	1,10	5,41
--	4,00	4,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	2,00	2,00	2	0,51	0,51	0,51	0,51
--	3,00	3,00	5	11,95	11,95	2,72	3,25
--	3,00	3,00	3	5,06	5,06	2,50	2,56
--	3,00	3,00	8	15,84	15,84	0,18	6,49
--	4,00	4,00	4	5,18	5,18	0,63	2,50
--	1,00	1,00	8	14,86	14,86	0,74	2,67
--	4,00	4,00	4	5,59	5,59	0,59	2,50
--	4,00	4,00	4	10,08	10,08	2,50	5,08
--	2,00	2,00	4	5,73	5,73	0,53	2,69
--	3,00	3,00	7	15,28	15,28	1,08	5,68
--	3,00	3,00	4	5,19	5,19	0,78	2,59
--	4,00	4,00	4	7,28	7,28	2,26	2,52
--	5,00	5,00	4	7,72	7,72	2,50	2,72
--	1,00	1,00	3	5,41	5,41	2,58	2,83
--	3,00	3,00	9	29,32	29,32	1,16	5,49
--	3,00	3,00	4	6,92	6,92	1,86	2,56
--	4,00	4,00	4	9,10	9,10	2,50	4,10
--	1,00	1,00	4	9,66	9,66	2,50	4,66
--	2,00	2,00	8	28,70	28,70	2,40	5,53
--	2,00	2,00	4	7,03	7,03	2,03	2,50
--	3,00	3,00	17	61,47	61,47	0,44	6,13
--	3,00	3,00	6	15,30	15,30	1,31	5,26

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	ISO_H
--	93779	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137062,50	454897,09	137062,50	454897,09	3,00	3,00	3,00
--	93780	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136577,00	454895,00	136583,37	454910,00	4,00	4,00	4,00
--	93781	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136915,00	454890,85	136900,00	454899,72	1,00	1,00	1,00
--	93783	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136549,37	454890,00	136545,00	454899,80	2,00	2,00	2,00
--	93784	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137244,55	454890,00	137250,39	454895,00	2,00	2,00	2,00
--	93785	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137292,50	454892,43	137292,50	454892,43	2,00	2,00	2,00
--	93794	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137028,45	454890,00	137031,47	454895,00	4,00	4,00	4,00
--	93795	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137030,00	454889,92	137040,00	454911,62	5,00	5,00	5,00
--	93805	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136625,00	454906,19	136590,00	454893,67	4,00	4,00	4,00
--	93806	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136825,00	454899,89	136840,00	454882,55	5,00	5,00	5,00
--	93807	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136447,50	454882,19	136447,50	454882,19	-1,00	-1,00	-1,00
--	93808	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136447,50	454880,66	136447,50	454880,66	0,00	0,00	0,00
--	93809	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136762,96	454880,00	136760,00	454884,81	1,00	1,00	1,00
--	93814	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136554,84	454880,00	136550,00	454889,55	2,00	2,00	2,00
--	93819	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136935,00	454882,02	136938,46	454885,00	4,00	4,00	4,00
--	93820	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136417,50	454875,23	136417,50	454875,23	0,00	0,00	0,00
--	93821	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136442,50	454877,04	136442,50	454877,04	0,00	0,00	0,00
--	93825	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136920,00	454877,43	136925,00	454877,45	1,00	1,00	1,00
--	93831	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136920,00	454876,18	136925,00	454876,51	2,00	2,00	2,00
--	93833	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136920,00	454874,92	136925,00	454875,57	3,00	3,00	3,00
--	93834	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136630,00	454877,08	136630,00	454879,02	4,00	4,00	4,00
--	93835	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136963,30	454885,00	136966,92	454875,00	4,00	4,00	4,00
--	93836	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136998,25	454875,00	137025,00	454888,33	4,00	4,00	4,00
--	93837	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136920,00	454873,66	136925,74	454875,00	4,00	4,00	4,00
--	93838	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137000,00	454874,74	137025,00	454886,43	5,00	5,00	5,00
--	93839	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137000,00	454873,16	137025,00	454885,17	6,00	6,00	6,00
--	93840	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137030,00	454873,96	137046,25	454885,00	8,00	8,00	8,00
--	93842	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136871,61	455050,00	136910,00	454871,99	2,00	2,00	2,00
--	93845	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137240,00	454869,10	137263,31	454885,00	2,00	2,00	2,00
--	93846	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136870,34	455050,00	136910,00	454870,77	3,00	3,00	3,00
--	93847	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136670,00	454867,98	136665,00	454890,38	3,00	3,00	3,00
--	93848	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136632,24	454875,00	136637,37	454875,00	3,00	3,00	3,00
--	93849	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136637,55	454875,00	136637,64	454870,00	3,00	3,00	3,00
--	93850	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136855,00	454932,18	136910,82	454870,00	4,00	4,00	4,00
--	93851	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136427,50	454866,61	136427,50	454866,61	1,00	1,00	1,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Min.AH	Max.AH	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte
--	3,00	3,00	5	2,27	2,27	0,44	0,69
--	4,00	4,00	9	21,14	21,14	1,06	5,32
--	1,00	1,00	10	18,30	18,30	0,28	3,15
--	2,00	2,00	5	13,42	13,42	2,50	5,09
--	2,00	2,00	5	9,94	9,94	0,49	4,40
--	2,00	2,00	5	1,85	1,85	0,25	0,67
--	4,00	4,00	4	6,30	6,30	1,15	2,62
--	5,00	5,00	13	30,59	30,59	0,14	5,94
--	4,00	4,00	17	66,58	66,58	1,62	6,68
--	5,00	5,00	8	25,26	25,26	1,80	6,12
--	-1,00	-1,00	11	26,37	26,37	0,24	6,79
--	0,00	0,00	17	56,91	56,91	0,05	5,55
--	1,00	1,00	4	7,36	7,36	2,36	2,50
--	2,00	2,00	6	13,17	13,17	0,45	5,37
--	4,00	4,00	4	6,37	6,37	1,35	2,51
--	0,00	0,00	9	22,17	22,17	0,07	6,37
--	0,00	0,00	5	7,17	7,17	0,67	2,83
--	1,00	1,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	2,00	2,00	3	5,02	5,02	2,50	2,52
--	3,00	3,00	4	5,08	5,08	0,25	2,50
--	4,00	4,00	11	34,40	34,40	1,88	5,09
--	4,00	4,00	4	10,87	10,87	2,50	5,75
--	4,00	4,00	14	32,19	32,19	1,11	5,20
--	4,00	4,00	4	6,12	6,12	1,05	2,57
--	5,00	5,00	10	27,69	27,69	0,74	5,54
--	6,00	6,00	10	28,42	28,42	0,45	5,52
--	8,00	8,00	14	31,43	31,43	0,11	5,42
--	2,00	2,00	50	201,20	201,20	0,04	5,95
--	2,00	2,00	11	31,34	31,34	0,11	5,37
--	3,00	3,00	51	204,22	204,22	0,63	5,54
--	3,00	3,00	8	25,54	25,54	0,49	5,14
--	3,00	3,00	6	10,58	10,58	0,67	2,50
--	3,00	3,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	4,00	4,00	26	93,35	93,35	0,25	6,62
--	1,00	1,00	5	2,34	2,34	0,04	0,99

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Kruisingen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

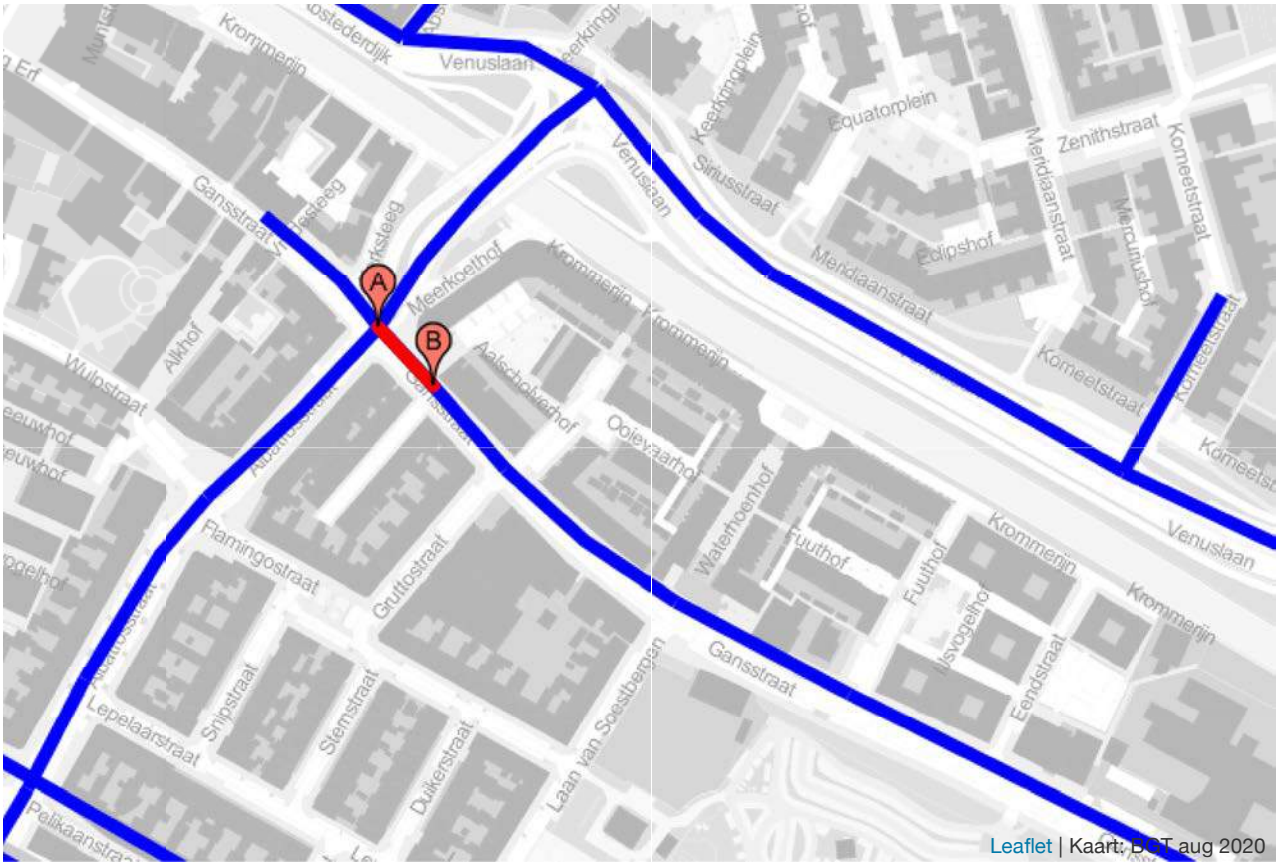
Naam	Omschr.	Corr.
01	kruisiing	1/2
02	kruising	1

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: model wegverkeer

Model eigenschap	
Omschrijving	model wegverkeer
Verantwoordelijke	ad
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMW-2012|
Aangemaakt door	ad op 21-10-2020
Laatst ingezien door	ad op 12-11-2020
Model aangemaakt met	Geomilieu V2020.1 rev 2
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	0,50
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar

VRU 3.4 2030 (versie b20)



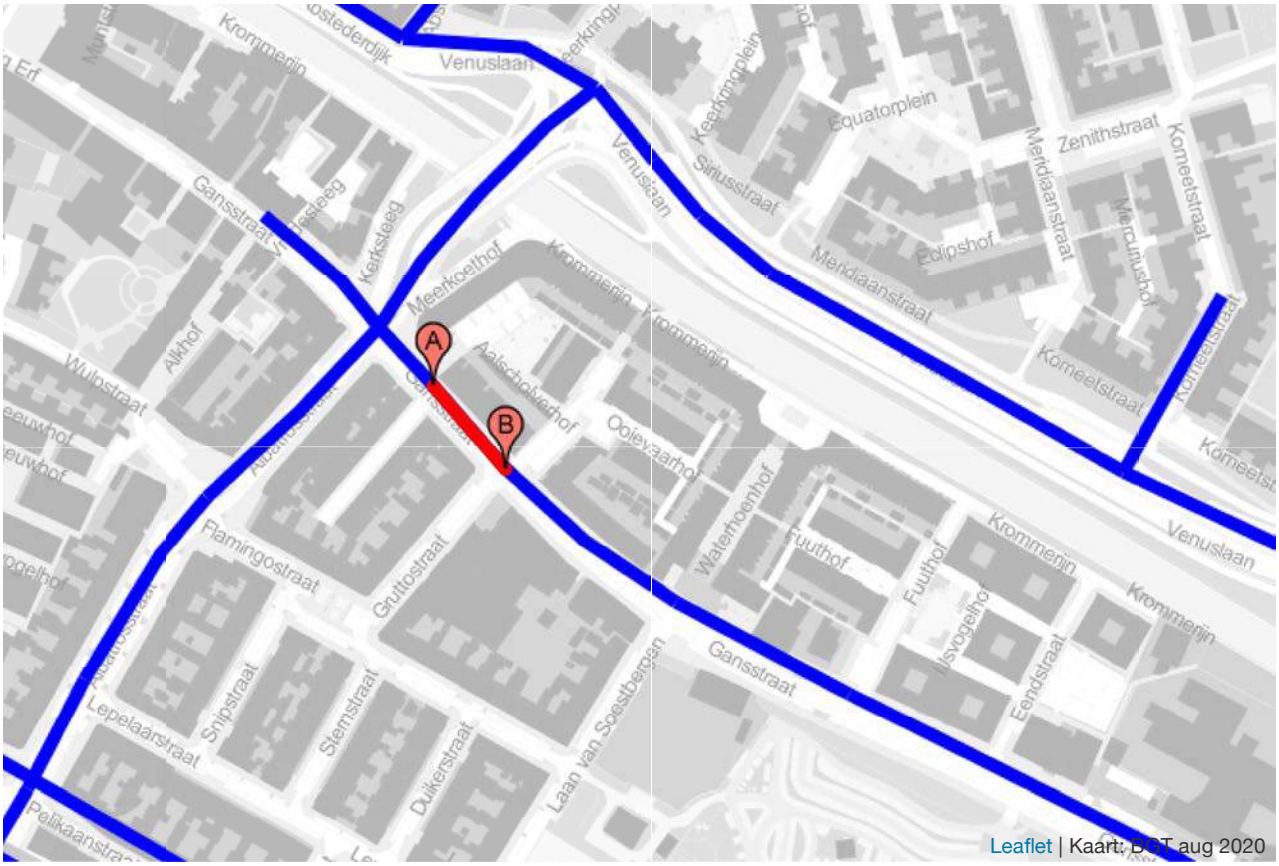
Gansstraat
2x1 met langsparkeren
linknr: 4472, A-node: 11574, B-node: 11585

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	2.016	1.404	1.285	79	40	612	514	65	33
licht	2.001	1.394	1.275	79	40	607	509	65	33
middelzwaar	10	7	7	0	0	3	3	0	0
zwaar	5	3	3	0	0	2	2	0	0

bussen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
middelzwaar+bussen	10	7	7	0	0	3	3	0	0
bussen/uur			0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0
busequivalenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	99,2	100,0	100,0	99,0	100,0	100,0	99,2	100,0	100,0	99,0	100,0	100,0
middelzwaar %	0,5	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0
zwaar %	0,2	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0
uur %	7,6	1,4	0,4	7,0	2,7	0,7	7,6	1,4	0,4	7,0	2,7	0,7

VRU 3.4 2030 (versie b20)



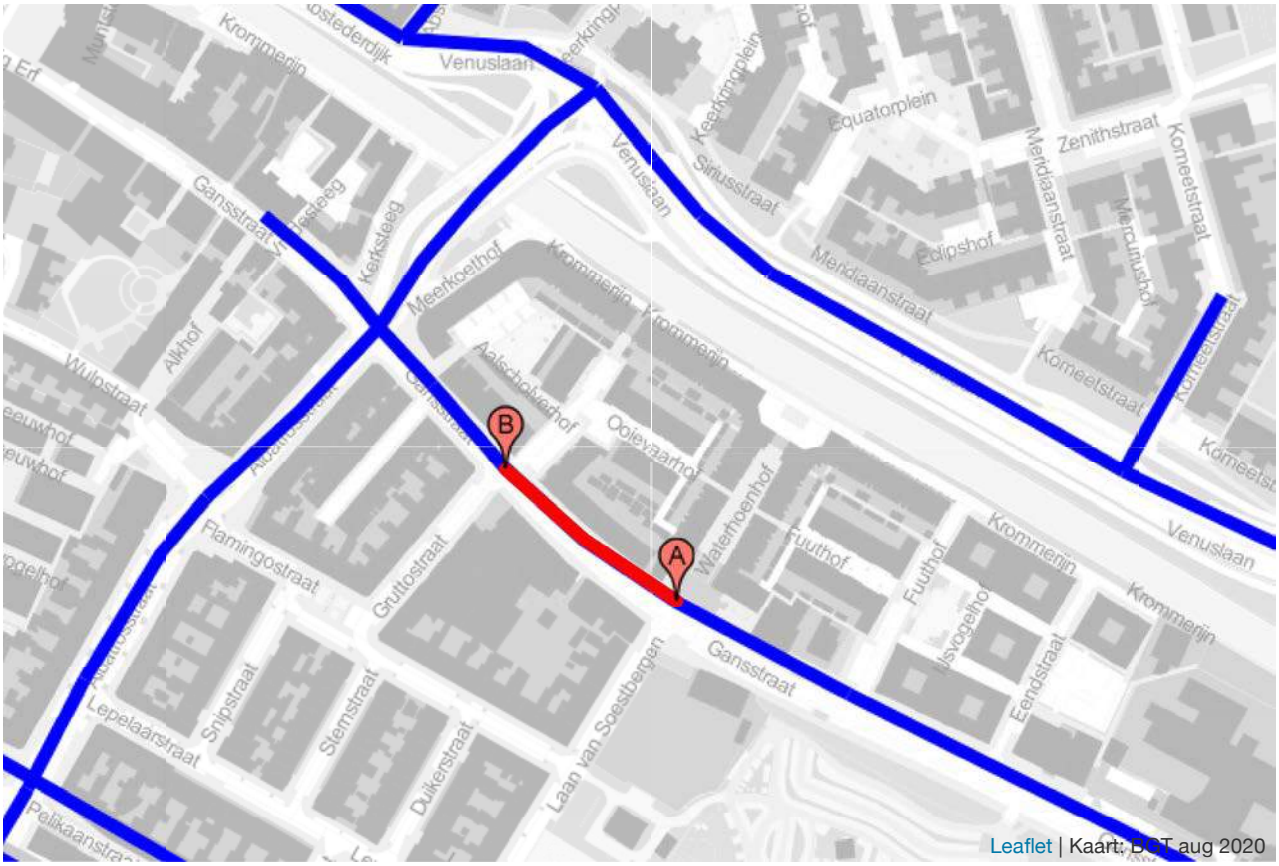
Gansstraat
2x1 met langsparkeren
linknr: 4483, A-node: 11585, B-node: 11588

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	2.016	1.404	1.285	79	40	612	514	65	33
licht	2.001	1.394	1.275	79	40	607	509	65	33
middelzwaar	10	7	7	0	0	3	3	0	0
zwaar	5	3	3	0	0	2	2	0	0

bussen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
middelzwaar+bussen	10	7	7	0	0	3	3	0	0
bussen/uur			0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0
busequivalenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	99,2	100,0	100,0	99,0	100,0	100,0	99,2	100,0	100,0	99,0	100,0	100,0
middelzwaar %	0,5	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0
zwaar %	0,2	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0
uur %	7,6	1,4	0,4	7,0	2,7	0,7	7,6	1,4	0,4	7,0	2,7	0,7

VRU 3.4 2030 (versie b20)



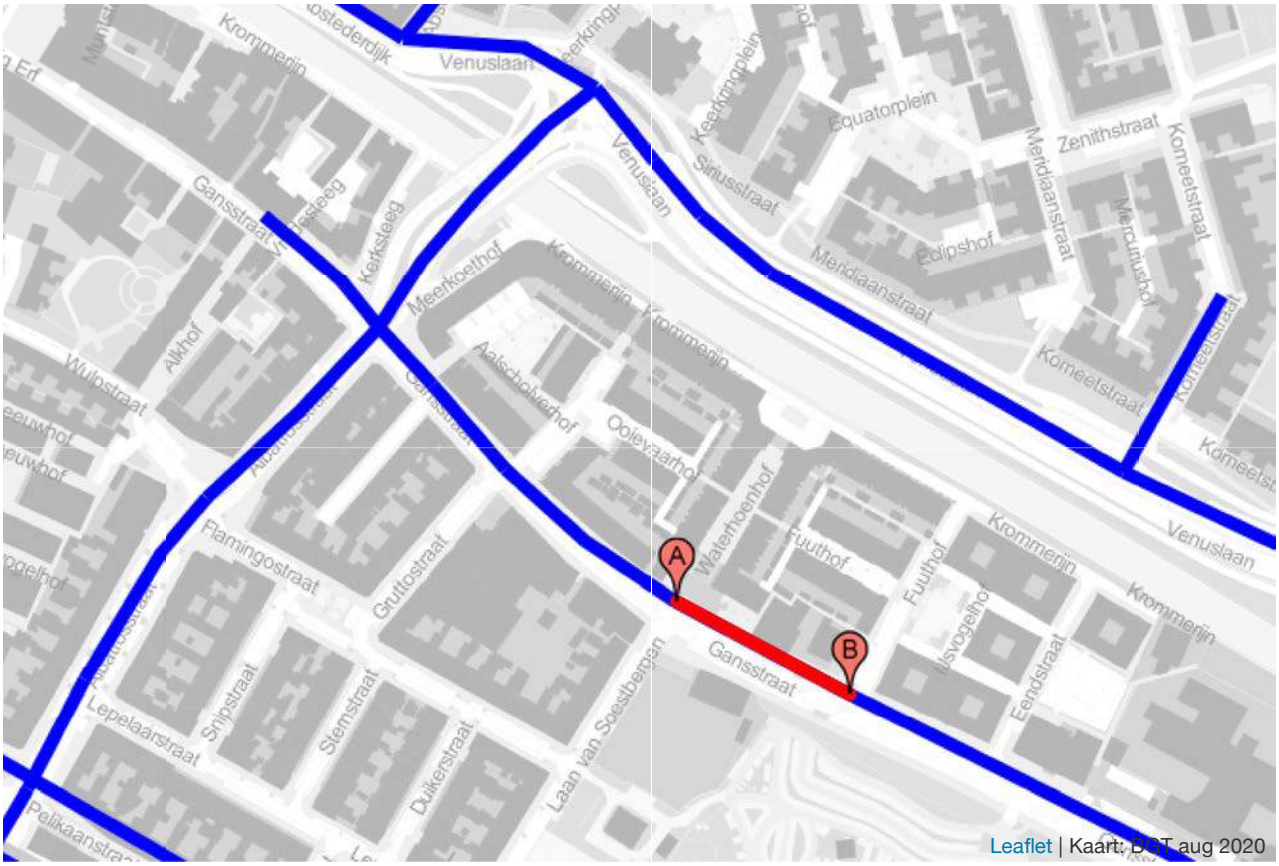
Gansstraat
2x1 met langsparkeren
linknr: 81008, A-node: 11573, B-node: 11588

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	2.016	612	514	65	33	1.404	1.285	79	40
licht	2.001	607	509	65	33	1.394	1.275	79	40
middelzwaar	10	3	3	0	0	7	7	0	0
zwaar	5	2	2	0	0	3	3	0	0

bussen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
middelzwaar+bussen	10	3	3	0	0	7	7	0	0
bussen/uur			0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0
busequivalenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	99,0	100,0	100,0	99,2	100,0	100,0	99,0	100,0	100,0	99,2	100,0	100,0
middelzwaar %	0,6	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0
zwaar %	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0
uur %	7,0	2,7	0,7	7,6	1,4	0,4	7,0	2,7	0,7	7,6	1,4	0,4

VRU 3.4 2030 (versie b20)



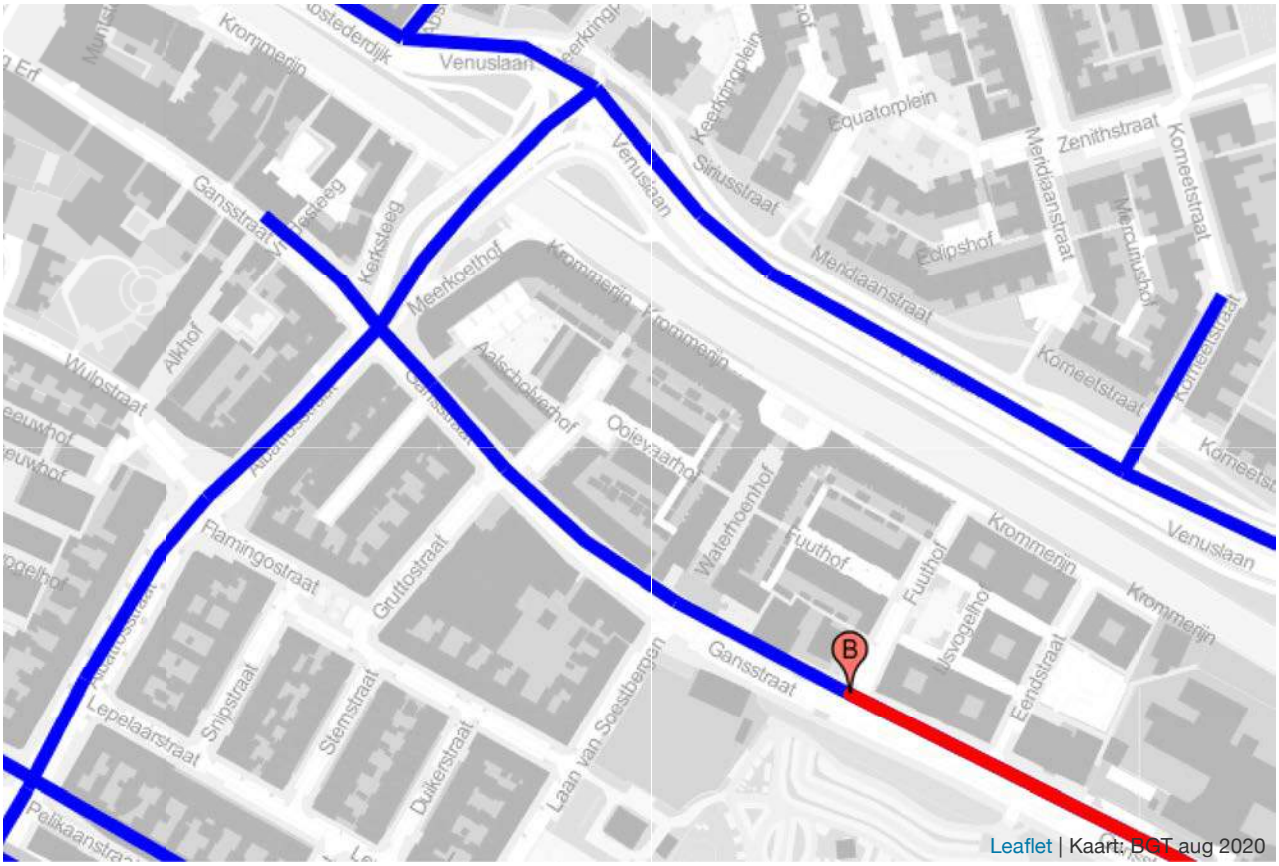
Gansstraat
2x1 met langsparkeren
linknr: 4470, A-node: 11573, B-node: 11581

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	2.447	1.700	1.566	89	45	747	637	73	37
licht	2.432	1.690	1.556	89	45	742	632	73	37
middelzwaar	10	7	7	0	0	3	3	0	0
zwaar	5	3	3	0	0	2	2	0	0

bussen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
middelzwaar+bussen	10	7	7	0	0	3	3	0	0
bussen/uur			0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0
busequivalenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	99,4	100,0	100,0	99,2	100,0	100,0	99,4	100,0	100,0	99,2	100,0	100,0
middelzwaar %	0,4	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0
zwaar %	0,2	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0
uur %	7,7	1,3	0,3	7,1	2,4	0,6	7,7	1,3	0,3	7,1	2,4	0,6

VRU 3.4 2030 (versie b20)



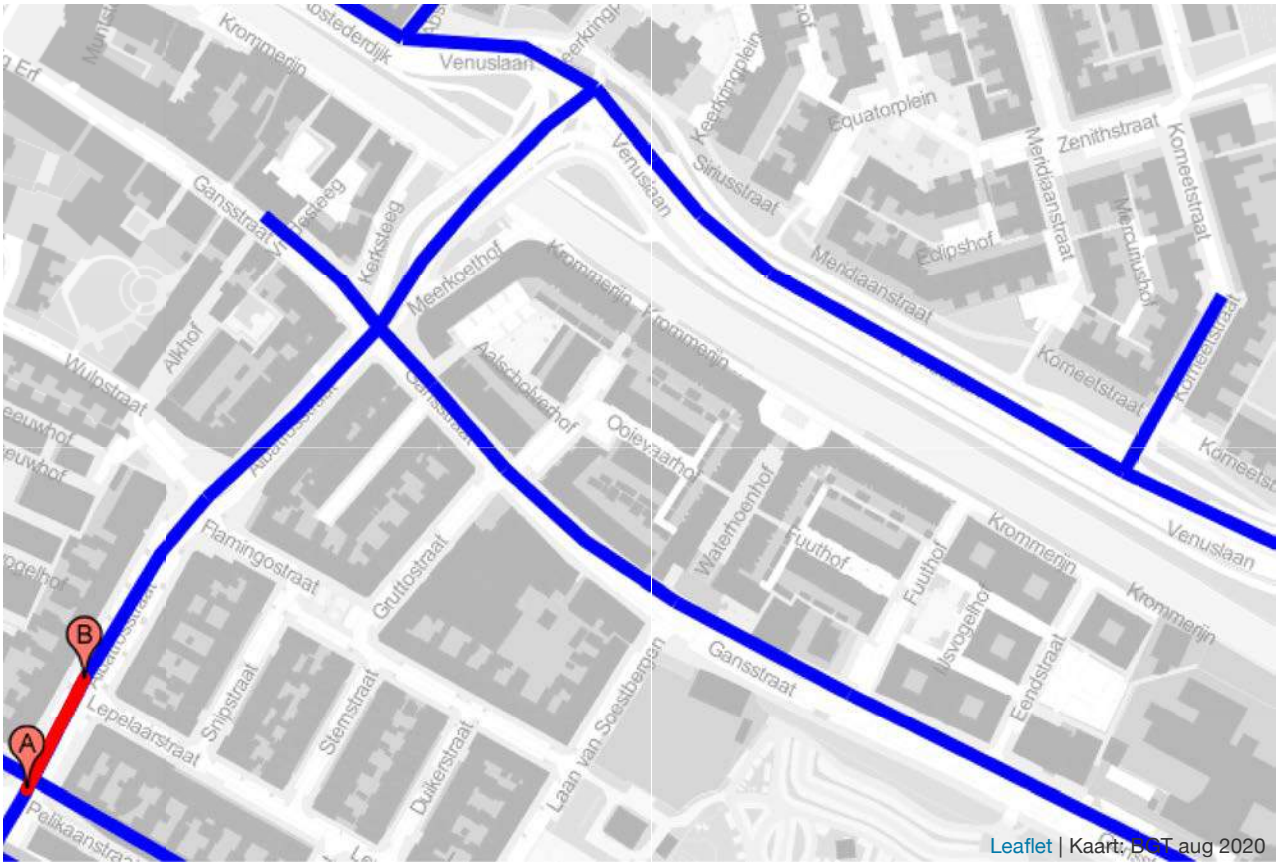
Gansstraat
2x1 met langsparkeren
linknr: 81009, A-node: 11564, B-node: 11581

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	2.565	802	704	65	33	1.763	1.629	89	45
licht	2.554	798	700	65	33	1.756	1.622	89	45
middelzwaar	8	3	3	0	0	5	5	0	0
zwaar	3	1	1	0	0	2	2	0	0

bussen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
middelzwaar+bussen	8	3	3	0	0	5	5	0	0
bussen/uur			0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0
busequivalenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	99,4	100,0	100,0	99,6	100,0	100,0	99,4	100,0	100,0	99,6	100,0	100,0
middelzwaar %	0,4	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0
zwaar %	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0
uur %	7,3	2,0	0,5	7,7	1,3	0,3	7,3	2,0	0,5	7,7	1,3	0,3

VRU 3.4 2030 (versie b20)



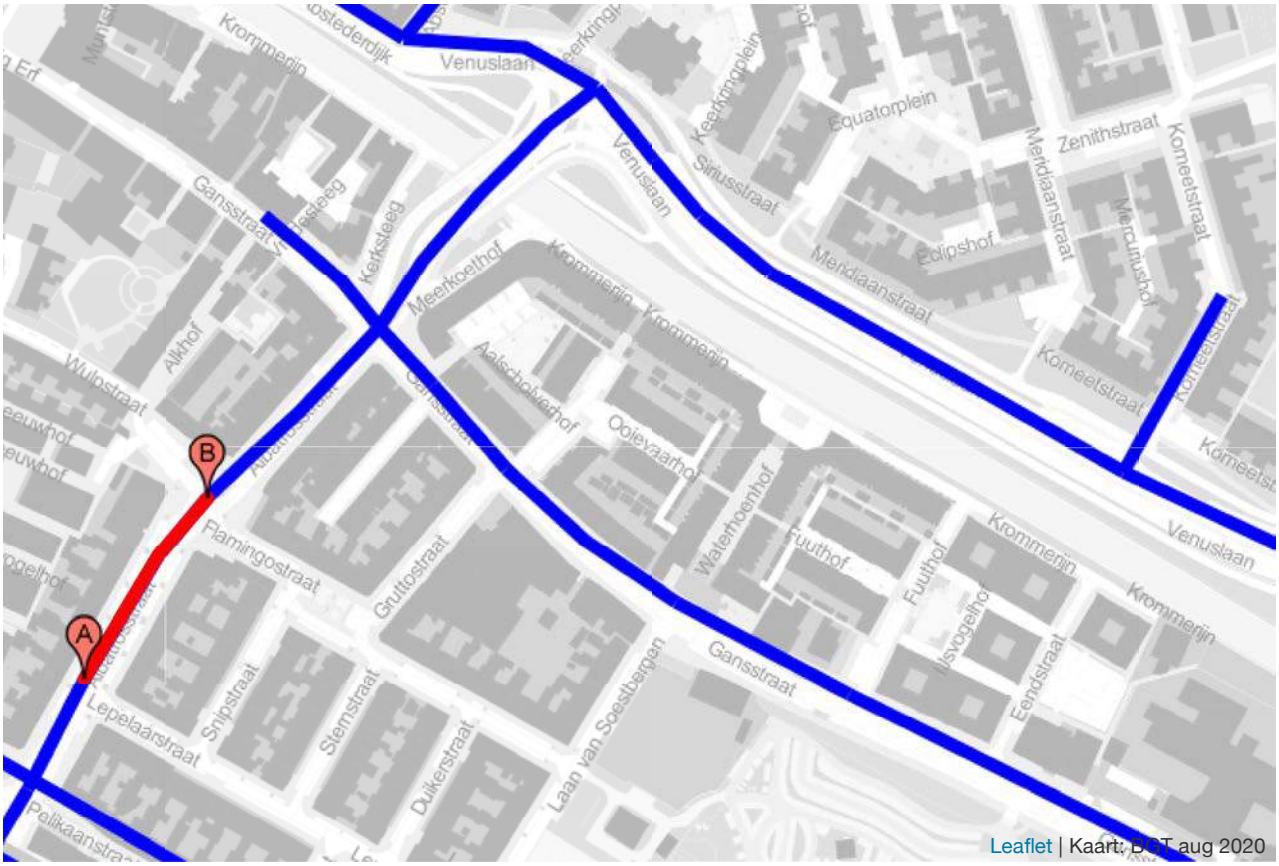
Albatrosstraat
2x1 met langsparkeren
linknr: 4303, A-node: 11412, B-node: 11569

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	14.153	7.164	5.573	1.057	534	6.989	5.396	1.060	533
licht	13.877	7.006	5.434	1.048	524	6.871	5.292	1.053	526
middelzwaar	201	117	102	7	8	84	74	5	5
zwaar	75	41	37	2	2	34	30	2	2

bussen	160	80	62	10	8	80	62	10	8
middelzwaar+bussen	361	197	164	17	16	164	136	15	13
bussen/uur			5,2	2,5	1,0		5,2	2,5	1,0
busequivalenten	288	144	111	19	14	144	111	19	14

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	97,5	99,1	98,1	98,1	99,3	98,7	96,4	98,2	96,7	97,0	98,4	97,2
middelzwaar %	1,8	0,7	1,5	1,4	0,5	0,9	2,9	1,6	3,0	2,5	1,4	2,4
zwaar %	0,7	0,2	0,4	0,6	0,2	0,4	0,7	0,2	0,4	0,5	0,2	0,4
uur %	6,5	3,7	0,9	6,4	3,8	1,0	6,5	3,7	0,9	6,4	3,8	1,0

VRU 3.4 2030 (versie b20)



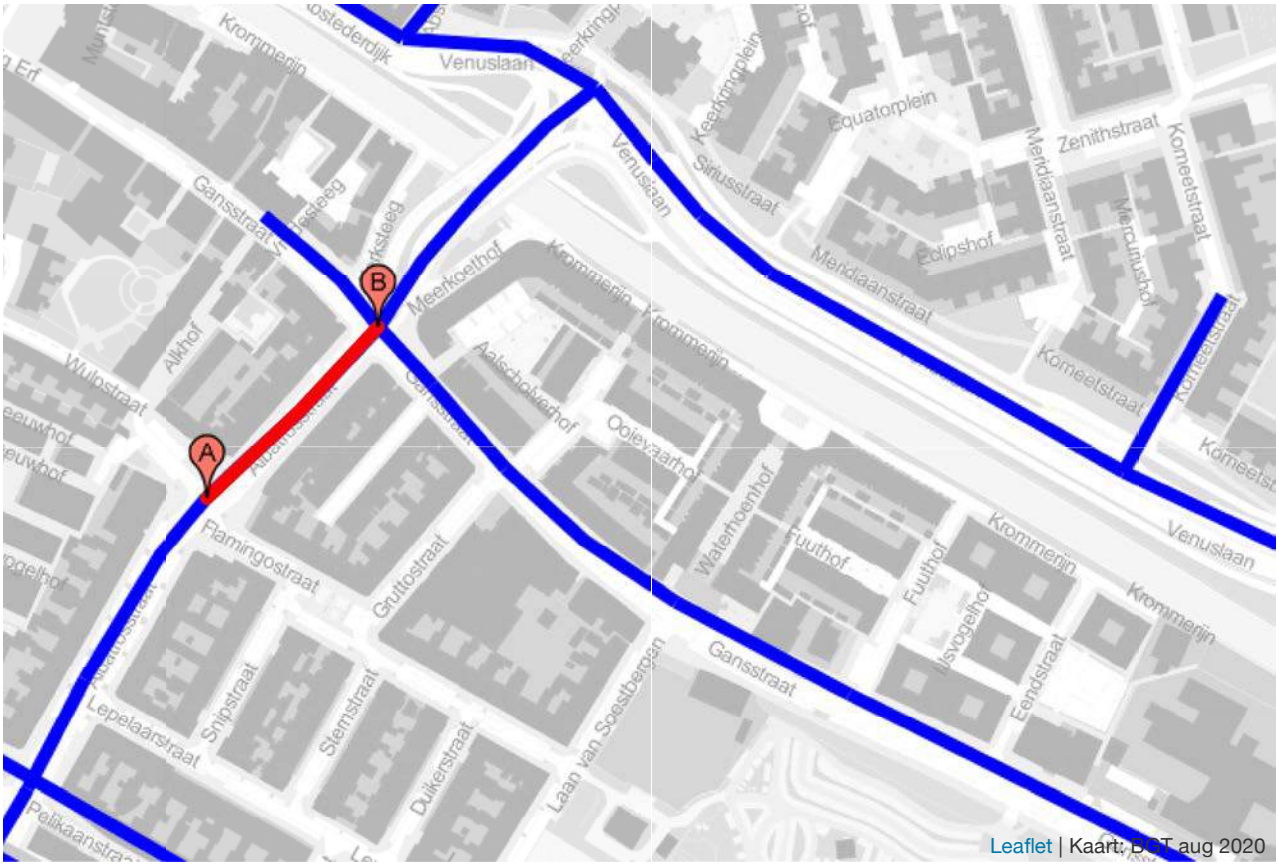
Albatrosstraat
2x1 met langsparkeren
linknr: 4465, A-node: 11569, B-node: 11571

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	13.622	6.795	5.261	1.019	515	6.827	5.271	1.035	521
licht	13.348	6.639	5.124	1.010	505	6.709	5.167	1.028	514
middelzwaar	201	116	101	7	8	85	75	5	5
zwaar	73	40	36	2	2	33	29	2	2

bussen	160	80	62	10	8	80	62	10	8
middelzwaar+bussen	361	196	163	17	16	165	137	15	13
bussen/uur			5,2	2,5	1,0		5,2	2,5	1,0
busequivalenten	288	144	111	19	14	144	111	19	14

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	97,4	99,1	98,1	98,0	99,3	98,7	96,3	98,2	96,6	96,9	98,4	97,2
middelzwaar %	1,9	0,7	1,6	1,4	0,5	1,0	3,1	1,7	3,1	2,6	1,4	2,5
zwaar %	0,7	0,2	0,4	0,6	0,2	0,4	0,7	0,2	0,4	0,5	0,2	0,4
uur %	6,5	3,7	0,9	6,4	3,8	1,0	6,5	3,7	1,0	6,4	3,8	1,0

VRU 3.4 2030 (versie b20)



Albatrosstraat
2x1 met langsparkeren
linknr: 4468, A-node: 11571, B-node: 11574

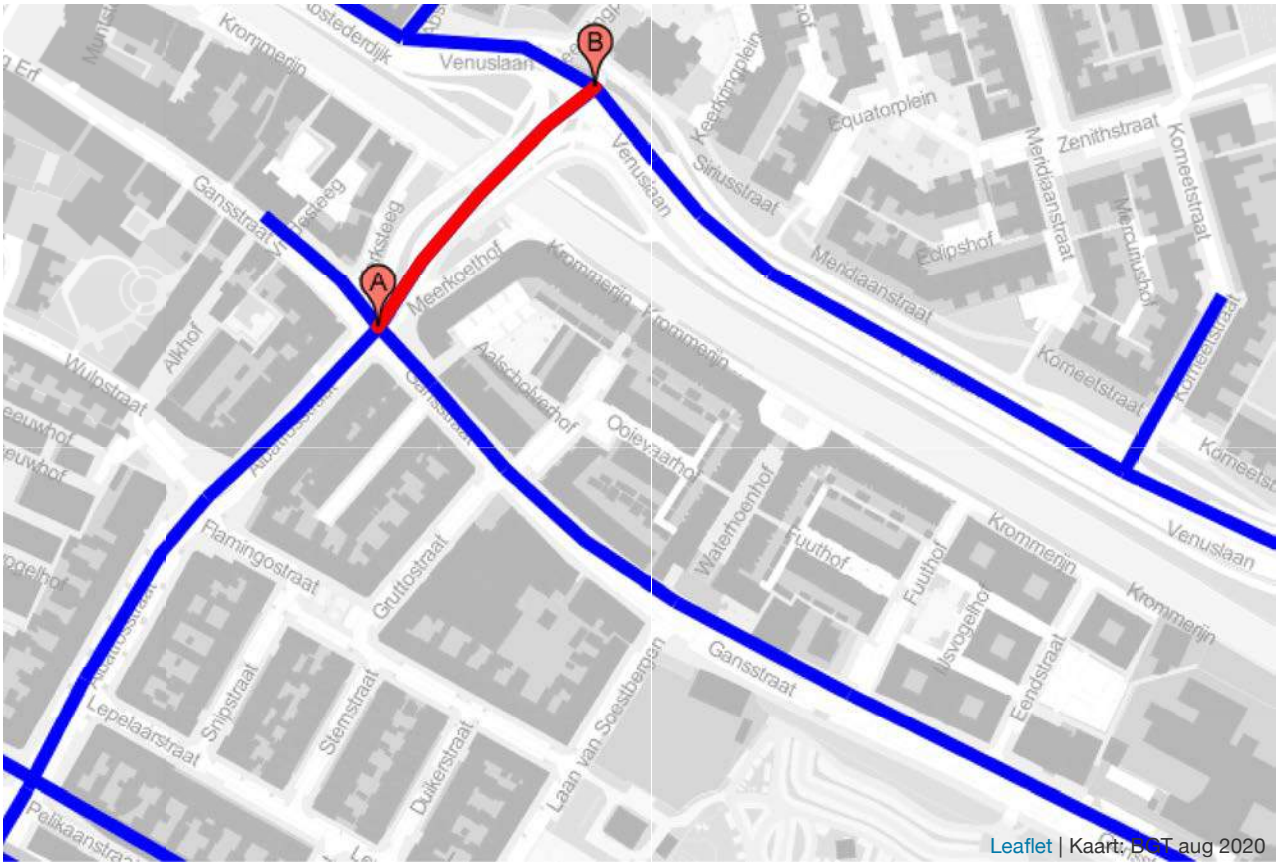
	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	13.653	6.804	5.285	1.009	510	6.849	5.299	1.031	519
licht	13.381	6.649	5.149	1.000	500	6.732	5.196	1.024	512
middelzwaar	201	116	101	7	8	85	75	5	5
zwaar	71	39	35	2	2	32	28	2	2

bussen	160	80	62	10	8	80	62	10	8
middelzwaar+bussen	361	196	163	17	16	165	137	15	13
bussen/uur			5,2	2,5	1,0		5,2	2,5	1,0
busequivalenten	288	144	111	19	14	144	111	19	14

	Exclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	97,4	99,1	98,0	98,1	99,3	98,7
middelzwaar %	1,9	0,7	1,6	1,4	0,5	1,0
zwaar %	0,7	0,2	0,4	0,5	0,2	0,4
uur %	6,5	3,7	0,9	6,4	3,8	0,9

	Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	96,3	98,1	96,5	96,9	98,4	97,2
middelzwaar %	3,0	1,7	3,1	2,6	1,4	2,5
zwaar %	0,7	0,2	0,4	0,5	0,2	0,4
uur %	6,5	3,7	0,9	6,4	3,8	1,0

VRU 3.4 2030 (versie b20)



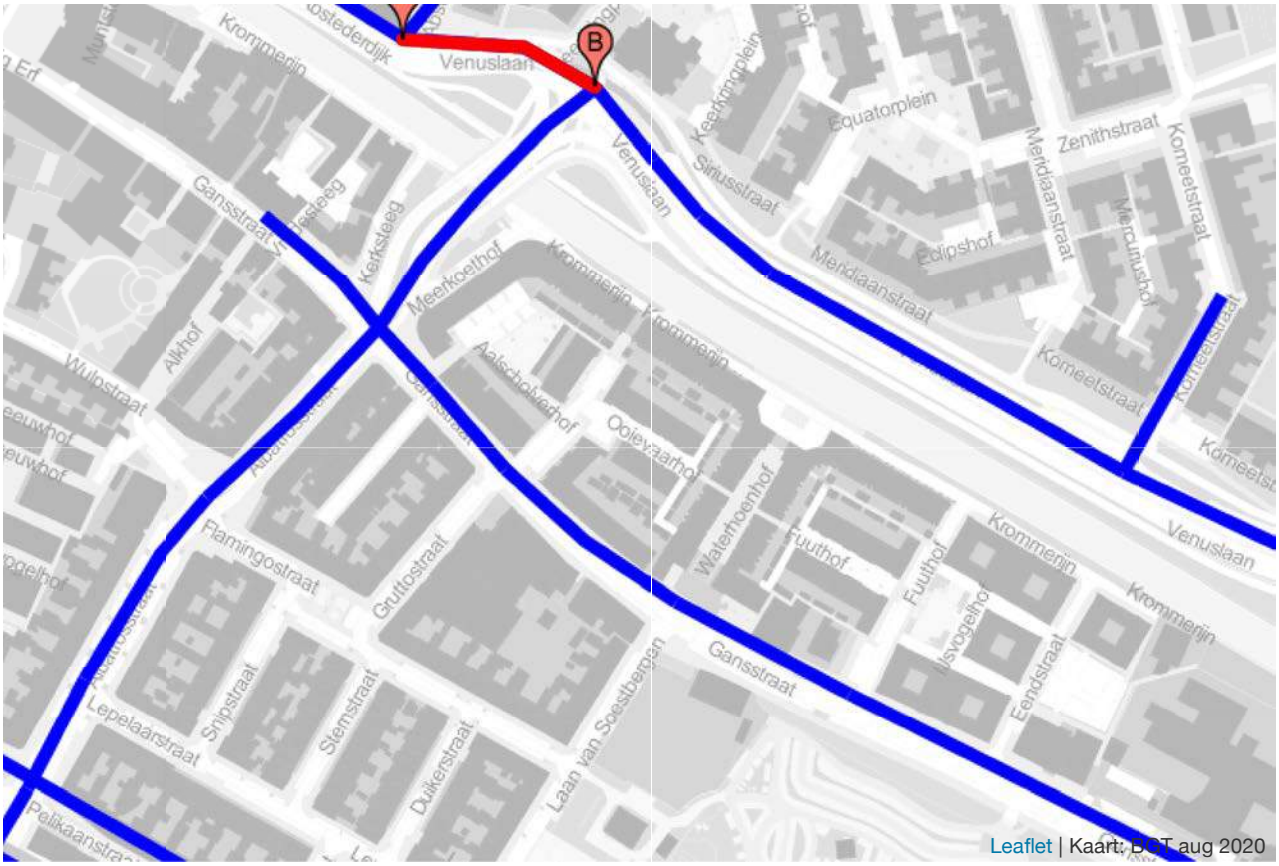
Albatrosstraat
2x1 30 km/u wegen
linknr: 81006, A-node: 11574, B-node: 11587

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	11.829	5.496	4.073	945	478	6.333	4.858	981	494
licht	11.567	5.349	3.945	936	468	6.218	4.757	974	487
middelzwaar	196	111	96	7	8	85	75	5	5
zwaar	66	36	32	2	2	30	26	2	2

bussen	160	80	62	10	8	80	62	10	8
middelzwaar+bussen	356	191	158	17	16	165	137	15	13
bussen/uur			5,2	2,5	1,0		5,2	2,5	1,0
busequivalenten	288	144	111	19	14	144	111	19	14

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	96,9	99,0	97,9	97,9	99,3	98,6	95,4	98,0	96,3	96,7	98,3	97,0
middelzwaar %	2,4	0,7	1,7	1,5	0,5	1,0	3,8	1,8	3,3	2,8	1,5	2,6
zwaar %	0,8	0,2	0,4	0,5	0,2	0,4	0,8	0,2	0,4	0,5	0,2	0,4
uur %	6,2	4,3	1,1	6,4	3,9	1,0	6,2	4,3	1,1	6,4	3,9	1,0

VRU 3.4 2030 (versie b20)



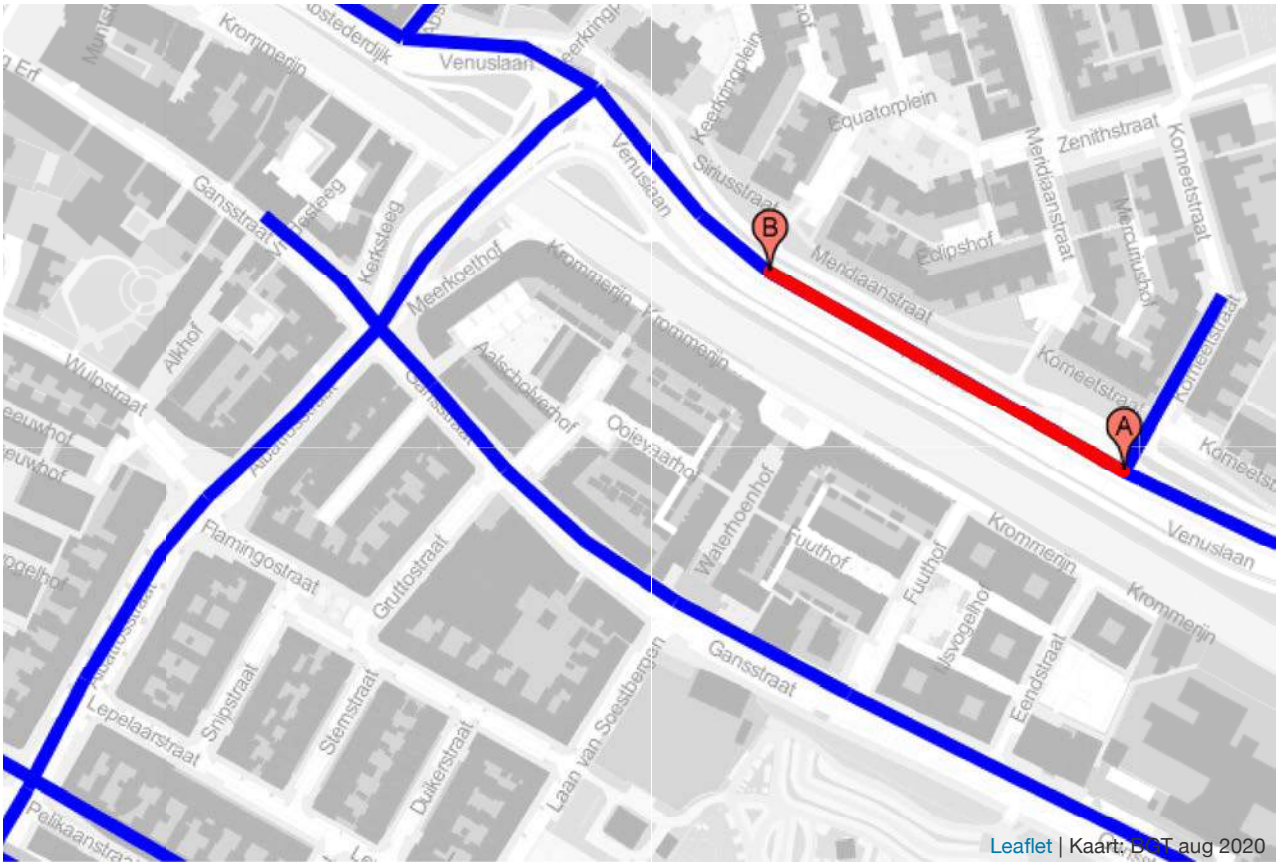
Venuslaan
2x1 zonder langsparkeren
linknr: 4479, A-node: 11579, B-node: 11587

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	11.534	5.768	4.624	760	384	5.766	4.441	880	445
licht	11.215	5.600	4.470	753	377	5.615	4.307	872	436
middelzwaar	250	132	120	6	6	118	105	6	7
zwaar	69	36	34	1	1	33	29	2	2

bussen	104	52	43	5	4	52	43	5	4
middelzwaar+bussen	354	184	163	11	10	170	148	11	11
bussen/uur			3,6	1,3	0,5		3,6	1,3	0,5
busequivalenten	186	93	77	9	7	93	77	9	7

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	96,7	99,1	98,2	97,0	99,1	98,0	95,8	98,4	97,2	96,1	98,5	97,1
middelzwaar %	2,6	0,8	1,6	2,4	0,7	1,6	3,5	1,4	2,6	3,3	1,2	2,4
zwaar %	0,7	0,1	0,3	0,7	0,2	0,4	0,7	0,1	0,3	0,6	0,2	0,4
uur %	6,7	3,3	0,8	6,4	3,8	1,0	6,7	3,3	0,8	6,4	3,8	1,0

VRU 3.4 2030 (versie b20)



Venuslaan
2x2 met middenberm
linknr: 81013, A-node: 11575, B-node: 11577

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	14.207	7.521	5.730	1.190	601	6.686	5.128	1.035	523
licht	13.860	7.372	5.602	1.180	590	6.488	4.952	1.024	512
middelzwaar	255	107	93	7	7	148	130	9	9
zwaar	92	42	35	3	4	50	46	2	2

bussen	268	134	106	16	12	134	106	16	12
middelzwaar+bussen	523	241	199	23	19	282	236	25	21
bussen/uur			8,8	4,0	1,5		8,8	4,0	1,5
busequivalenten	474	237	188	28	21	237	188	28	21

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	97,8	99,2	98,2	96,6	98,9	97,9	96,0	97,8	96,2	94,6	97,4	95,7
middelzwaar %	1,6	0,6	1,2	2,5	0,9	1,7	3,4	1,9	3,1	4,5	2,4	3,9
zwaar %	0,6	0,3	0,7	0,9	0,2	0,4	0,6	0,2	0,7	0,9	0,2	0,4
uur %	6,3	4,0	1,0	6,4	3,9	1,0	6,4	3,9	1,0	6,4	3,9	1,0

Bijlage III

Invoergegevens rekenmodel

en rekenresultaten railverkeer

opdrachtnummer

20-248

datum

12 november 2020

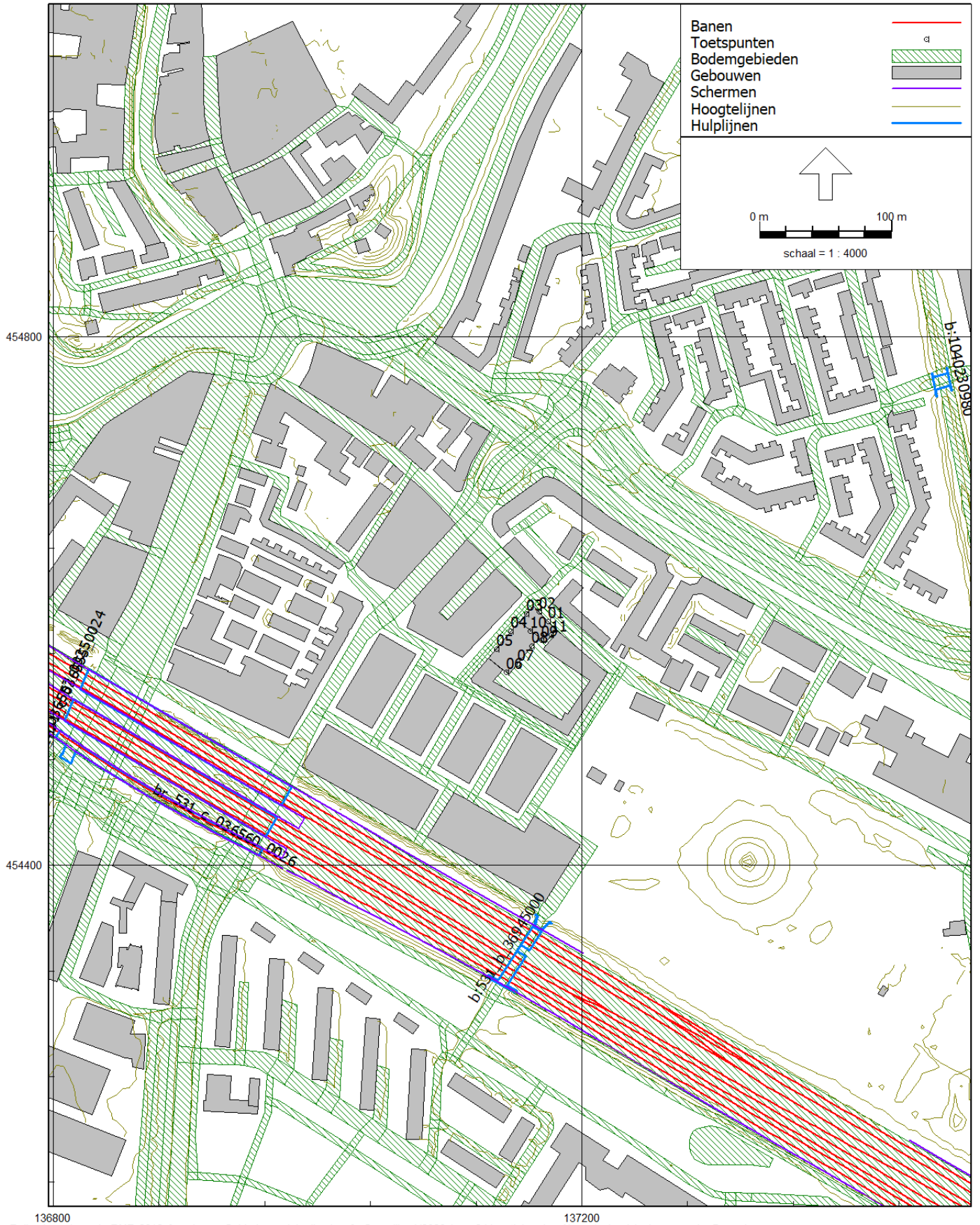
opdrachtgever

Buro SRO bv

‘t Goylaan 11

3525 AA Utrecht

Rekenbladen	versiedatum
Invoergegevens	November 2020
Berekeningen	November 2020


Banen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Schermen
Hoogtelijnen
Hulplijnen
0 m
100 m
schaal = 1 : 4000
454800
454400
136800
137200
b:1040330980
b:531_b_369485000
br:531_c_036550_0026

Rapport: Resultatentabel
Model: model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	noordgevel	137174,74	454584,27	1,50	37,94	37,66	33,81	41,52
01_B	noordgevel	137174,74	454584,27	4,50	38,98	38,70	34,83	42,55
01_C	noordgevel	137174,74	454584,27	7,50	41,36	41,08	37,24	44,95
01_D	noordgevel	137174,74	454584,27	10,50	45,77	45,53	41,80	49,45
01_E	noordgevel	137174,74	454584,27	13,50	39,25	38,96	35,08	42,81
02_A	noordgevel	137167,51	454591,82	4,50	38,49	38,20	34,33	42,05
02_B	noordgevel	137167,51	454591,82	7,50	40,75	40,48	36,63	44,34
02_C	noordgevel	137167,51	454591,82	10,50	45,09	44,84	41,07	48,74
02_D	noordgevel	137167,51	454591,82	13,50	39,38	39,10	35,25	42,96
03_A	westgevel	137157,92	454590,34	4,50	37,50	37,16	33,16	40,95
03_B	westgevel	137157,92	454590,34	7,50	39,09	38,76	34,76	42,55
03_C	westgevel	137157,92	454590,34	10,50	42,08	41,78	37,88	45,62
03_D	westgevel	137157,92	454590,34	13,50	44,21	43,91	40,01	47,75
04_A	westgevel	137146,57	454577,19	1,50	36,25	35,92	31,95	39,73
04_B	westgevel	137146,57	454577,19	4,50	37,69	37,35	33,34	41,14
04_C	westgevel	137146,57	454577,19	7,50	39,27	38,93	34,91	42,71
05_A	westgevel	137135,26	454563,71	1,50	35,86	35,53	31,56	39,34
05_B	westgevel	137135,26	454563,71	4,50	37,64	37,29	33,29	41,08
05_C	westgevel	137135,26	454563,71	7,50	39,23	38,89	34,87	42,67
06_A	zuidgevel	137142,78	454546,30	1,50	36,50	36,22	32,39	40,09
06_B	zuidgevel	137142,78	454546,30	4,50	39,94	39,63	35,73	43,47
06_C	zuidgevel	137142,78	454546,30	7,50	42,75	42,44	38,50	46,26
07_A	oostgevel	137151,41	454552,27	1,50	38,74	38,47	34,64	42,34
07_B	oostgevel	137151,41	454552,27	4,50	40,45	40,17	36,32	44,03
07_C	oostgevel	137151,41	454552,27	7,50	43,15	42,88	39,07	46,76
08_A	oostgevel	137162,25	454565,76	1,50	38,17	37,87	34,01	41,73
08_B	oostgevel	137162,25	454565,76	4,50	39,52	39,23	35,37	43,09
08_C	oostgevel	137162,25	454565,76	7,50	41,93	41,65	37,82	45,52
09_A	zuidgevel	137169,66	454570,10	1,50	38,26	37,97	34,10	41,82
09_B	zuidgevel	137169,66	454570,10	4,50	39,80	39,49	35,59	43,33
09_C	zuidgevel	137169,66	454570,10	7,50	42,80	42,49	38,59	46,33
09_D	zuidgevel	137169,66	454570,10	10,50	46,74	46,47	42,64	50,34
09_E	zuidgevel	137169,66	454570,10	13,50	48,02	47,74	43,91	51,61
10_A	zuidgevel	137161,03	454577,21	10,50	46,37	46,09	42,25	49,96
10_B	zuidgevel	137161,03	454577,21	13,50	47,67	47,39	43,54	51,25
11_A	oostgevel	137176,91	454574,04	1,50	35,28	34,99	31,17	38,87
11_B	oostgevel	137176,91	454574,04	4,50	36,98	36,69	32,83	40,55
11_C	oostgevel	137176,91	454574,04	7,50	40,20	39,90	36,02	43,75
11_D	oostgevel	137176,91	454574,04	10,50	48,33	48,09	44,36	52,01
11_E	oostgevel	137176,91	454574,04	13,50	46,91	46,66	42,88	50,56

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Hbron	Type	Cpl	Cpl_W	bb	m	Lwissel	Cbb,63
37135	1797000 - 1811000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	28	0,0
37109	1756641 - 1763000 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37109	1756641 - 1763000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37109	1756641 - 1763000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37217	2094691 - 2105000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37216	1875639 - 1882372	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37216	1995172 - 1999999	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37144	37108678 - 37120000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37160	37489810 - 37500000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37151	37051000 - 37075000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	48	0,0
39422	1782151 - 1783675 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39422	1782151 - 1783675	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39422	1782151 - 1783675	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39422	1783675 - 1789000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37143	37060000 - 37084000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	48	0,0
37141	37391994 - 37397000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37141	37597324 - 37598000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37157	37144000 - 37168000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	48	0,0
37108	1763000 - 1777000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	28	0,0
37219	37562370 - 37576997	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37147	37084000 - 37109000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
36895	37027000 - 37051000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	48	0,0
37712	36207197 - 36268143	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	0 - (eigen waarde)	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37711	36204528 - 36214029	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	0 - (eigen waarde)	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39423	1779636 - 1785859 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39423	1779636 - 1785859	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39423	1779636 - 1785859	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39423	1978691 - 1985680	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39423	1998597 - 1999999	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37150	37194370 - 37199998	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37148	37109000 - 37133000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	48	0,0
37296	37197555 - 37200000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37116	36909644 - 36912000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36230891 - 36232368	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36319722 - 36320885	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Cbb,125	Cbb,250	Cbb,500	Cbb,1k	Cbb,2k	Cbb,4k	Cbb,8k	RRgebr	RuwheidID	Brugcorrectie	BrugID	Trein 1	Profiel1	Aantal(D) 1	Aantal(A) 1	Aantal(N) 1
37135	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37109	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37109	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37109	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37217	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37216	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37216	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37144	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37160	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37151	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
39422	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
39422	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
39422	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
39422	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37143	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37141	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37141	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37157	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37108	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37219	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37147	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
36895	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
37712	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
37711	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
39423	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		MAT'64-V	Doorgaand	22,400	20,000	7,100
39423	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		MAT'64-V	Doorgaand	22,400	20,000	7,100
39423	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		MAT'64-V	Doorgaand	22,400	20,000	7,100
39423	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		MAT'64-V	Doorgaand	22,400	20,000	7,100
37150	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
37148	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
37296	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37116	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Aantal(P4) 1	V(D) 1	V(A) 1	V(N) 1	V(P4) 1	Trein 2	Profiel2	Aantal(D) 2	Aantal(A) 2	Aantal(N) 2	Aantal(P4) 2	V(D) 2	V(A) 2	V(N) 2	V(P4) 2	Trein 3
37135	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37109	0,000	50	50	50	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37109	0,000	50	50	50	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37109	0,000	50	50	50	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37217	0,000	60	60	60	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37216	0,000	50	50	50	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37216	0,000	60	60	60	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37144	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37160	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37151	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39422	0,000	-80	-80	-80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39422	0,000	-80	-80	-80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39422	0,000	-80	-80	-80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39422	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37143	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37141	0,000	70	70	70	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37141	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37157	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37108	0,000	50	50	50	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37219	0,000	60	60	60	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37147	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
36895	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	80	80	80	0	ICE-3
37712	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37711	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39423	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39423	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39423	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39423	0,000	70	70	70	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39423	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37150	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	80	80	80	0	ICE-3
37148	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37296	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37116	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	80	80	80	0	ICE-3
37687	0,000	54	54	54	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	54	54	54	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	55	55	55	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	55	55	55	0	DE-LOC-6400

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Profiel3	Aantal(D) 3	Aantal(A) 3	Aantal(N) 3	Aantal(P4) 3	V(D) 3	V(A) 3	V(N) 3	V(P4) 3	Trein 4	Profiel4	Aantal(D) 4	Aantal(A) 4	Aantal(N) 4	Aantal(P4) 4
37135	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37109	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37109	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37109	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37217	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37216	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37216	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37144	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37160	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37151	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39422	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39422	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39422	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39422	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37143	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37141	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37141	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37157	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37108	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37219	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37147	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
36895	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37712	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37711	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39423	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39423	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39423	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39423	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37150	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37148	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37296	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37116	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	54	54	54	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	55	55	55	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	V(D) 4	V(A) 4	V(N) 4	V(P4) 4	Trein 5	Profiel5	Aantal(D) 5	Aantal(A) 5	Aantal(N) 5	Aantal(P4) 5	V(D) 5	V(A) 5	V(N) 5	V(P4) 5	Trein 6	Profiel6
37135	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37109	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37109	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37109	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37217	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37216	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37216	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37144	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37160	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37151	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39422	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39422	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39422	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39422	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37143	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37141	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37141	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37157	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37108	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37219	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37147	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
36895	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37712	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37711	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39423	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39423	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39423	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39423	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37150	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37148	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37296	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37116	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Aantal(D) 6	Aantal(A) 6	Aantal(N) 6	Aantal(P4) 6	V(D) 6	V(A) 6	V(N) 6	V(P4) 6	Trein 7	Profiel7	Aantal(D) 7	Aantal(A) 7	Aantal(N) 7	Aantal(P4) 7	V(D) 7
37135	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37109	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37109	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37109	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37217	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37216	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37216	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37144	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37160	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37151	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39422	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39422	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39422	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39422	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37143	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37141	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37141	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37157	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37108	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37219	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37147	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
36895	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37712	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37711	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39423	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39423	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39423	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39423	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37150	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37148	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37296	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37116	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	54	54	54	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	55	55	55	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Hbron	Type	Cpl	Cpl_W	bb	m	Lwissel	Cbb,63
37687	36418193 - 36419233	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36511846 - 36512242 - brug	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36511846 - 36512242	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36511846 - 36512242	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36597061 - 36624651 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36597061 - 36624651	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36624651 - 36739064 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36624651 - 36739064	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36739064 - 36863734	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36863734 - 36885671	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37131	1791000 - 1797000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37158	37189924 - 37200000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39425	36988556 - 36996062 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39425	36988556 - 36996062	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39425	36988556 - 36996062	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39425	37018341 - 37027000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37132	1797000 - 1811000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	28	0,0
37701	36376443 - 36377457	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36407176 - 36409592	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36441445 - 36441688 - brug	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36441445 - 36441688	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36466446 - 36470748 - brug	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36466446 - 36470748	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36496448 - 36498881	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36521448 - 36525109	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36546449 - 36550289	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36556433 - 36573325 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36556433 - 36573325	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36573325 - 36595303 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36595303 - 36616292 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36616292 - 36635276 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36635276 - 36653266 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36653266 - 36655594 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36655594 - 36670253 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36670253 - 36685244 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Cbb,125	Cbb,250	Cbb,500	Cbb,1k	Cbb,2k	Cbb,4k	Cbb,8k	RRgebr	RuwheidID	Brugcorrectie	BrugID	Trein 1	Profiel1	Aantal(D) 1	Aantal(A) 1	Aantal(N) 1
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37131	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
37158	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
39425	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
39425	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
39425	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
39425	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
37132	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Aantal(P4) 1	V(D) 1	V(A) 1	V(N) 1	V(P4) 1	Trein 2	Profiel2	Aantal(D) 2	Aantal(A) 2	Aantal(N) 2	Aantal(P4) 2	V(D) 2	V(A) 2	V(N) 2	V(P4) 2	Trein 3
37687	0,000	56	56	56	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	56	56	56	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	57	57	57	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	57	57	57	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	57	57	57	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	57	57	57	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	57	57	57	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	57	57	57	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	58	58	58	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	58	58	58	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	58	58	58	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	58	58	58	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	59	59	59	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	59	59	59	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	59	59	59	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	59	59	59	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	61	61	61	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	61	61	61	0	DE-LOC-6400
37131	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37158	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
39425	0,000	-80	-80	-80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	-80	-80	-80	0	ICE-3
39425	0,000	-80	-80	-80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	-80	-80	-80	0	ICE-3
39425	0,000	-80	-80	-80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	-80	-80	-80	0	ICE-3
39425	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	80	80	80	0	ICE-3
37132	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-60	-60	-60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-60	-60	-60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-60	-60	-60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-60	-60	-60	0	DE-LOC-6400

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Profiel3	Aantal(D) 3	Aantal(A) 3	Aantal(N) 3	Aantal(P4) 3	V(D) 3	V(A) 3	V(N) 3	V(P4) 3	Trein 4	Profiel4	Aantal(D) 4	Aantal(A) 4	Aantal(N) 4	Aantal(P4) 4
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	56	56	56	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	57	57	57	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	57	57	57	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	57	57	57	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	58	58	58	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	58	58	58	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	59	59	59	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	59	59	59	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	60	60	60	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	61	61	61	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37131	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37158	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39425	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	-80	-80	-80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39425	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	-80	-80	-80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39425	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	-80	-80	-80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39425	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37132	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-60	-60	-60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-60	-60	-60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	V(D) 4	V(A) 4	V(N) 4	V(P4) 4	Trein 5	Profiel5	Aantal(D) 5	Aantal(A) 5	Aantal(N) 5	Aantal(P4) 5	V(D) 5	V(A) 5	V(N) 5	V(P4) 5	Trein 6	Profiel6
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37131	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37158	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39425	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39425	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39425	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39425	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37132	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37701	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	79	79	79	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	77	77	77	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	77	77	77	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	75	75	75	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	75	75	75	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	73	73	73	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	71	71	71	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	69	69	69	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	67	67	67	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	67	67	67	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	65	65	65	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	63	63	63	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	61	61	61	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	59	59	59	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	57	57	57	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	57	57	57	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-60	-60	-60	0	0	Doorgaand
37701	55	55	55	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-60	-60	-60	0	0	Doorgaand

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Aantal(D) 6	Aantal(A) 6	Aantal(N) 6	Aantal(P4) 6	V(D) 6	V(A) 6	V(N) 6	V(P4) 6	Trein 7	Profiel7	Aantal(D) 7	Aantal(A) 7	Aantal(N) 7	Aantal(P4) 7	V(D) 7
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	56	56	56	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	57	57	57	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	57	57	57	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	57	57	57	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	58	58	58	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	58	58	58	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	59	59	59	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	59	59	59	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	61	61	61	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37131	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37158	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39425	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39425	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39425	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39425	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37132	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Hbron	Type	Cpl	Cpl_W	bb	m	Lwissel	Cbb,63
37701	36685244 - 36699232 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36699232 - 36704721 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36704721 - 36713217 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36713217 - 36725212 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36725212 - 36736199 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36725212 - 36736199	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36736199 - 36746194	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36746194 - 36754537	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36754537 - 36756184	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36756184 - 36765184	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36765184 - 36771414	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36771414 - 36805728	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36805728 - 36823217	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36823217 - 36840960	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36840960 - 36850114	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36850114 - 36858984	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36858984 - 36877314	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36877314 - 36895975	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36895975 - 36914993	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36914993 - 36932059	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37295	37133000 - 37157000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	48	0,0
37114	1995439 - 1999994 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37114	1995439 - 1999994	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37114	1995439 - 1999994	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37154	37499791 - 37500000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37138	1811000 - 1825000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	28	0,0
37129	2795450 - 2802853	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37093	37109000 - 37133000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	48	0,0
37152	37075000 - 37120000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37092	37097173 - 37108999	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37153	37120000 - 37144000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	48	0,0
37700	36557339 - 36931827 - brug	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37700	36557339 - 36931827	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37700	36557339 - 36931827 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37700	36557339 - 36931827	7,15	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Cbb,125	Cbb,250	Cbb,500	Cbb,1k	Cbb,2k	Cbb,4k	Cbb,8k	RRgebr	RuwheidID	Brugcorrectie	BrugID	Trein 1	Profiel1	Aantal(D) 1	Aantal(A) 1	Aantal(N) 1
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37295	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37114	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
37114	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
37114	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
37154	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
37138	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37129	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		MAT'64-V	Stoppend	22,400	20,000	7,100
37093	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37152	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
37092	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37153	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
37700	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICMm-R	Doorgaand	47,280	40,800	13,120
37700	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICMm-R	Doorgaand	47,280	40,800	13,120
37700	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICMm-R	Doorgaand	47,280	40,800	13,120
37700	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICMm-R	Doorgaand	47,280	40,800	13,120

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Aantal(P4) 1	V(D) 1	V(A) 1	V(N) 1	V(P4) 1	Trein 2	Profiel2	Aantal(D) 2	Aantal(A) 2	Aantal(N) 2	Aantal(P4) 2	V(D) 2	V(A) 2	V(N) 2	V(P4) 2	Trein 3
37701	0,000	-60	-60	-60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-60	-60	-60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-60	-60	-60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-60	-60	-60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-61	-61	-61	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-61	-61	-61	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-61	-61	-61	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-61	-61	-61	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-61	-61	-61	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-61	-61	-61	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-61	-61	-61	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-61	-61	-61	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-61	-61	-61	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-61	-61	-61	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-62	-62	-62	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-62	-62	-62	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-62	-62	-62	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-62	-62	-62	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-62	-62	-62	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-62	-62	-62	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-63	-63	-63	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-63	-63	-63	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-64	-64	-64	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-64	-64	-64	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-65	-65	-65	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-65	-65	-65	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-66	-66	-66	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-66	-66	-66	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-66	-66	-66	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-66	-66	-66	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-67	-67	-67	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-67	-67	-67	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-69	-69	-69	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-69	-69	-69	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-70	-70	-70	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-70	-70	-70	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-71	-71	-71	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-71	-71	-71	0	DE-LOC-6400
37295	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37114	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	80	80	80	0	ICE-3
37114	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	80	80	80	0	ICE-3
37114	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	80	80	80	0	ICE-3
37154	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	80	80	80	0	ICE-3
37138	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37129	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37093	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37152	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37092	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37153	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37700	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37700	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37700	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37700	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Profiel3	Aantal(D) 3	Aantal(A) 3	Aantal(N) 3	Aantal(P4) 3	V(D) 3	V(A) 3	V(N) 3	V(P4) 3	Trein 4	Profiel4	Aantal(D) 4	Aantal(A) 4	Aantal(N) 4	Aantal(P4) 4
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-60	-60	-60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-60	-60	-60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-61	-61	-61	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-61	-61	-61	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-61	-61	-61	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-61	-61	-61	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-61	-61	-61	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-62	-62	-62	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-62	-62	-62	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-62	-62	-62	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-63	-63	-63	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-64	-64	-64	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-65	-65	-65	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-66	-66	-66	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-66	-66	-66	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-67	-67	-67	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-69	-69	-69	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-70	-70	-70	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-71	-71	-71	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37295	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37114	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37114	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37114	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37154	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37138	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37129	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37093	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37152	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37092	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37153	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37700	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37700	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37700	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37700	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	V(D) 4	V(A) 4	V(N) 4	V(P4) 4	Trein 5	Profiel5	Aantal(D) 5	Aantal(A) 5	Aantal(N) 5	Aantal(P4) 5	V(D) 5	V(A) 5	V(N) 5	V(P4) 5	Trein 6	Profiel6
37701	53	53	53	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-60	-60	-60	0	0	Doorgaand
37701	51	51	51	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-60	-60	-60	0	0	Doorgaand
37701	51	51	51	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-61	-61	-61	0	0	Doorgaand
37701	49	49	49	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-61	-61	-61	0	0	Doorgaand
37701	47	47	47	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-61	-61	-61	0	0	Doorgaand
37701	47	47	47	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-61	-61	-61	0	0	Doorgaand
37701	45	45	45	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-61	-61	-61	0	0	Doorgaand
37701	43	43	43	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-61	-61	-61	0	0	Doorgaand
37701	43	43	43	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-62	-62	-62	0	0	Doorgaand
37701	41	41	41	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-62	-62	-62	0	0	Doorgaand
37701	40	40	40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-62	-62	-62	0	0	Doorgaand
37701	40	40	40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-63	-63	-63	0	0	Doorgaand
37701	40	40	40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-64	-64	-64	0	0	Doorgaand
37701	40	40	40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-65	-65	-65	0	0	Doorgaand
37701	40	40	40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-66	-66	-66	0	0	Doorgaand
37701	-40	-40	-40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-66	-66	-66	0	0	Doorgaand
37701	-40	-40	-40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-67	-67	-67	0	0	Doorgaand
37701	-40	-40	-40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-69	-69	-69	0	0	Doorgaand
37701	-40	-40	-40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-70	-70	-70	0	0	Doorgaand
37701	-40	-40	-40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-71	-71	-71	0	0	Doorgaand
37295	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37114	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37114	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37114	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37154	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37138	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37129	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37093	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37152	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37092	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37153	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37700	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37700	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37700	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37700	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k
GS1349789	s:547_c_37335_37430	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349989	s531_c_36330_36985	--	--	Eigen waarde	0 dB	Ja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349990	s531_c_36381_36757	--	--	Eigen waarde	0 dB	Ja	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
GS1349780	s:531_c_36760_37120	--	--	Eigen waarde	0 dB	Ja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349778	s:531_c_36185_36390	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349788	s:547_c_37270_37335	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349991	s531_c_36760_37120	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349776	s:531_b_37120_37380	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349779	s:531_c_36330_36985	--	--	Eigen waarde	0 dB	Ja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE1352423	p_531_c_036709_0041	0,80	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE1352422	p_531_c_036647_0035	0,80	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
GS1349789	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349989	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
GS1349780	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349778	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349788	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349991	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349776	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349779	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE1352423	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE1352422	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bijlage 4 Externe veiligheid spoor

EXTERNE VEILIGHEID SPOOR

GANSSTRAAT 143-147 TE UTRECHT

Opdrachtgever:	Buro SRO
Projectnr:	SRO024
Datum:	16 november 2020

EXTERNE VEILIGHEID SPOOR

GANSSTRAAT 143-147 TE UTRECHT

Opdrachtgever:	Buro SRO
Projectnr:	SRO024
Rapportnr:	20201116-SRO024-RAP-RBM 2.0
Status:	Definitief
Datum:	16 november 2020

Klik hier als u tekst wilt invoeren.

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4

2 WETTELIJK KADER 5

2.1 Transportassen 5

2.1.1 Risiconormen 5

3 UITGANGSPUNTEN 6

3.1 Transport gevaarlijke stoffen 6

3.2 Bepalen risicoafstanden 6

3.2.1 Plaatsgebonden risicocontour/veiligheidsafstand 6

3.2.2 Groepsrisico-inventarisatieafstand 7

4 BEPALEN HOOGTE GROEPSRISICO SPOOR 8

4.1 Modellering van de bevolking 8

4.1.1 Personendichtheid plangebied huidige situatie 8

4.1.2 Personendichtheid plangebied toekomstige situatie 8

4.2 Hoogte van het groepsrisico spoor 8

4.2.1 Huidige situatie 8

4.2.2 Toekomstige situatie 10

4.3 Samenvatting resultaten spoor 11

BIJLAGEN

B1 REKENRESULTATEN SPOOR – HUIDIGE SITUATIE

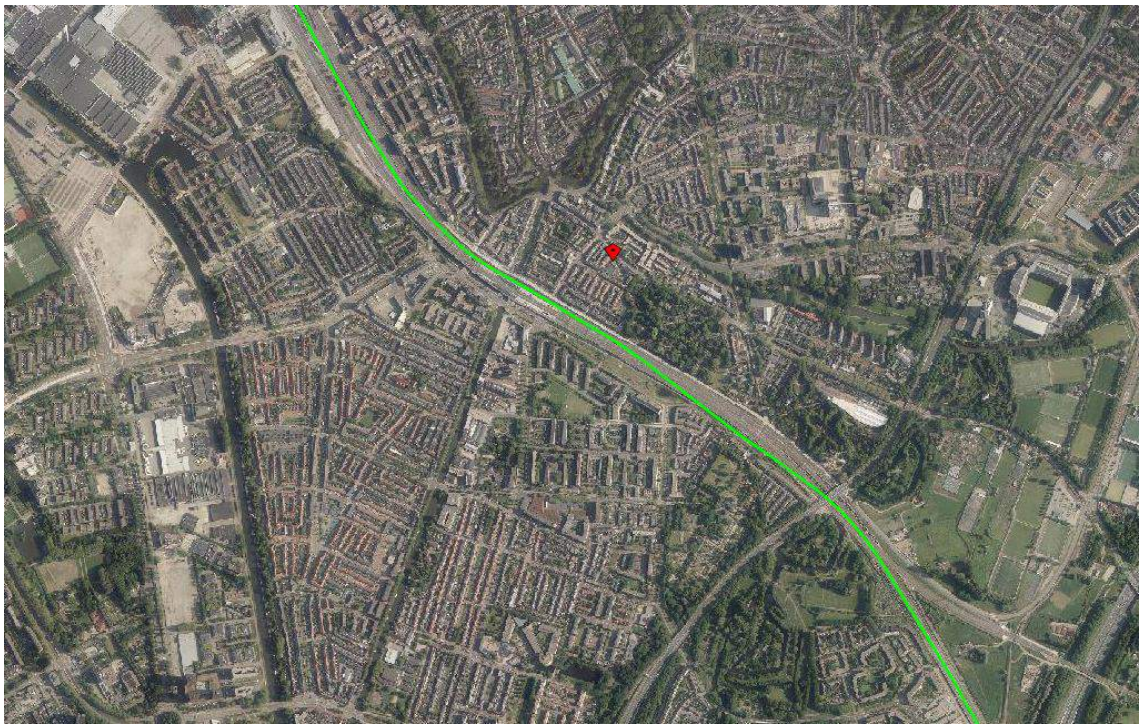
B2 REKENRESULTATEN SPOOR – TOEKOMSTIGE SITUATIE

1 INLEIDING

In opdracht van Buro SRO is door Kragten een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor in verband met een planontwikkeling aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht. Het voornemen is om de bestaande bedrijfsgebouwen, met ondergeschikt kantoor, 3 woningen en 12 studentenkamers, te slopen en te vervangen door maximaal 54 woningen en 125 m² commerciële ruimte.

Aangezien het plangebied binnen 200 meter van de spoorlijn Utrecht Noord – Uithoflijn (route 71) is gelegen en toepassing van de vuistregels conform de IAR niet mogelijk is, is een RBMII-berekening uitgevoerd.

Onderstaand is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 Globale ligging plangebied (bron: Risicokaart)

2 WETTELIJK KADER

2.1 Transportassen

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in de richtlijnen voor stationaire inrichtingen en transportassen. De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt per 1 april 2015 uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs, Stb. 2013, nr. 307). De Wvgs vervangt de wet en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Revgs). In de Wvgs en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de bijlagen van de Regeling basisnet is opgenomen voor welke transportroutes de externe veiligheidsrisico's bepaald moeten worden. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

2.1.1 Risiconormen

Het begrip risico wordt in beeld gebracht door middel van twee begrippen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. De hoogte van het GR representeert de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) moeten geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Indien de risicocontour op meer dan 200 meter afstand van het vervoersgebied is gelegen, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontour of de (hoogte van) de hoogte van het groepsrisico.

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied. De ligging van het invloedsgebied per modaliteit is in navolgende tabel 1 weergegeven.

Tabel 1 Invloedsgebied voor de modaliteit spoor

Stofcategorie	Invloedsgebied 1% letaliteitsafstand (m)
A	460
B2	995
B3	>4.000
C3	35
D3	375
D4	>4.000

3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Transport gevaarlijke stoffen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's is het soort stof/stoffen van belang indien hierover gevaarlijke stoffen in bulktransport worden getransporteerd. Uit bijlage II Tabel Basisnet Spoor, zoals opgenomen in de Regeling basisnet, blijkt dat dergelijke transporten structureel plaatsvinden over het nabijgelegen traject Utrecht Noord – Lunetten (route 71).

In tabel 2 zijn de vervoershoeveelheden per stofcategorie per traject opgenomen.

Tabel 2 Vervoershoeveelheden gevaarlijke stoffen

Spoorlijn	Categorie						WKBV*	
	A	B2	B3	C3	D3	D4	A	B2
Route 71 Utrecht Noord - Lunetten	600	200	0	2.750	200	100	0	1,98

* Warme/Koude BLEVE verordening

Naast de vervoershoeveelheden is bij het spoorvervoer ook de Warme/Koude BLEVE[1] verhouding (interne wkbv) in de samengestelde trein bepalend voor het risico. Zowel brandbare (categorie A) als toxische (categorie B2) gassen dragen bij aan de wkbv-waarden. Tussen het Rijk en het bedrijfsleven (vervoerders, terminaloperators en de chemische industrie) zijn afspraken gemaakt om treinen zo veel mogelijk 'warme BLEVE-vrij' samen te stellen. Dat houdt in dat in dezelfde trein wagons met brandbare gassen (categorie A) zich niet direct voor of achter wagons met zeer brandbare vloeistoffen mogen bevinden.

3.2 Bepalen risicoafstanden

3.2.1 Plaatsgebonden risicocontour/veiligheidsafstand

In het kader van het plaatsgebonden risico is de contour waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht de 10^{-6}-contour. Binnen deze contour is het enkelvoudig of beperkt kwetsbare objecten alleen onder bepaalde voorwaarden mogelijk.

Uit bijlage 1 van de Regeling basisnet blijkt dat voor het spoortraject Utrecht Noord – Lunetten geen PR 10^{-6} contour aanwezig is. Het plaatsgebonden risico als gevolg van dit spoortraject levert derhalve geen knelpunten op voor de planontwikkeling.

Naast het plaatsgebonden risico geldt langs spoorlijnen waarover veel zeer brandbare vloeistoffen vervoerd (kunnen) worden (meer dan 3.500 keer wagenequivalenten zeer brandbare vloeistoffen (stofcategorie C3)) een vast afstandsbereik/afstandsgebied (PAG)[2] tot 30 meter ter weerszijden van de spoorbaan. In het voorliggende geval worden dergelijke hoeveelheden niet gehaald, waardoor geen sprake is van een PAG, waardoor dit geen aandachtspunt vormt voor de planontwikkeling.

[1] boiling liquid expanding vapour explosion, oftewel kokende vloeistof-gasexpansieexplosie

[2] Het plaatsgebonden risico is een gebied als bedoeld in het Besluit transportroutes externe veiligheid. Dit is een gebied van 30 m parallel aan weerszijden van bepaalde transportroutes waarover grote hoeveelheden zeer brandbare vloeistoffen worden vervoerd.

3.2.2 Groepsrisico-inventarisatieafstand

Voor de berekening van de hoogte van het groepsrisico is inzicht benodigd in de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de transportas voor gevaarlijke stoffen. De groepsrisico-inventarisatieafstand is de afstand tussen de spoorlijn en de grens van het invloedsgebied.

Onder het invloedsgebied wordt verstaan: het gebied waar dodelijke slachtoffers kunnen vallen als gevolg van een ongeluk met een gevaarlijke stof. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt (1% letsafstandsgrens). Binnen dit gebied worden de personen meegeteld voor de hoogte van het groepsrisico. De berekening wordt uitgevoerd met het rekenprogramma RBMII (versie 2.3) dat een gestandaardiseerde rekenmethodiek voor het berekenen van risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen voor de omgeving.

In de handreiking 'Risicoanalyse Transport' (HART) zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied.

Uit tabel 2 blijkt dat over de spoorlijn A, B2, C3, D3 en D4-stoffen getransporteerd worden. De toxische stoffen vormen de grens van het invloedsgebied. Uit tabel 1 volgt dat de maximale grens van het invloedsgebied als gevolg van het transport van D-stoffen 4.000 meter bedraagt. De personen binnen dit gebied worden meegeteld voor de hoogte van het groepsrisico.

Binnen de primaire zone groepsrisico dient een gedetailleerde beschouwing van de bevolking plaats te vinden op basis van de populatiegegevens. Voor de modaliteit spoor wordt de primaire zone groepsrisico bepaald door de groepsrisicobepalende stof brandbaar gas ('A-stoffen'). Uit tabel 2 blijkt dat hiervoor een afstand van 460 meter is bepaald. Buiten deze contour, maar binnen het invloedsgebied, kan een meer globale beschouwing plaatsvinden op basis van populatiecijfers voor homogene gebieden.

4 BEPALEN HOOGTE GROEPSRISICO SPOOR

4.1 Modellering van de bevolking

De hoogte van het groepsrisico dient te worden bepaald binnen het invloedsgebied van de transportroute. In de RVR is in hoofdstuk 4 beschreven hoe de modellering van de risico's dient plaats te vinden. Hierbij is onder andere aangegeven hoe de bevolking moet worden geïnventariseerd.

De modellering van de bevolking is gebaseerd op de populatieservice. De populatieservice levert populatiebestanden voor groepsrisicoberekeningen met onder andere RBMII. Het doel van de populatieservice is het beschikbaar stellen van informatie over personendichtheden geschikt voor de bepaling/berekening van het groepsrisico van een inrichting, transportroute of buisleiding, vallend onder het Bevi, Bevt of Bevb.

De populatieservice is gebaseerd op de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG). De BAG bevat alle benodigde gegevens ten aanzien van gebouwgebonden activiteiten. Het bronbestand is gecentraliseerd.

4.1.1 Personendichtheid plangebied huidige situatie

In de huidige situatie zijn binnen het plangebied bedrijfsgebouwen, met ondergeschikt kantoor, 3 woningen en 12 studentenkamers aanwezig.

Voor de populatie van het plangebied, alsmede de omgeving, is uitgegaan van de door de populatieservice aangeleverde gegevens. Hieruit blijkt dat in de bedrijfsgebouwen 10 personen aanwezig zijn in de dagperiode en 5 personen in de nachtperiode. Ten aanzien van de woningen wordt uitgegaan van 9,6 personen in de dagperiode en 10,2 personen in de nachtperiode.

4.1.2 Personendichtheid plangebied toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is het voornemen maximaal 54 woningen en 125 m² commerciële ruimte te realiseren binnen het plangebied.

Voor de woningen is uitgegaan van het aantal voor wonen van 2,4 personen per woning, met een aanwezigheid van 50% gedurende de dagperiode en 100% gedurende de nacht. Dit leidt tot een personenaantal van 64,8 personen in de dagperiode en 129,6 in de nachtperiode.

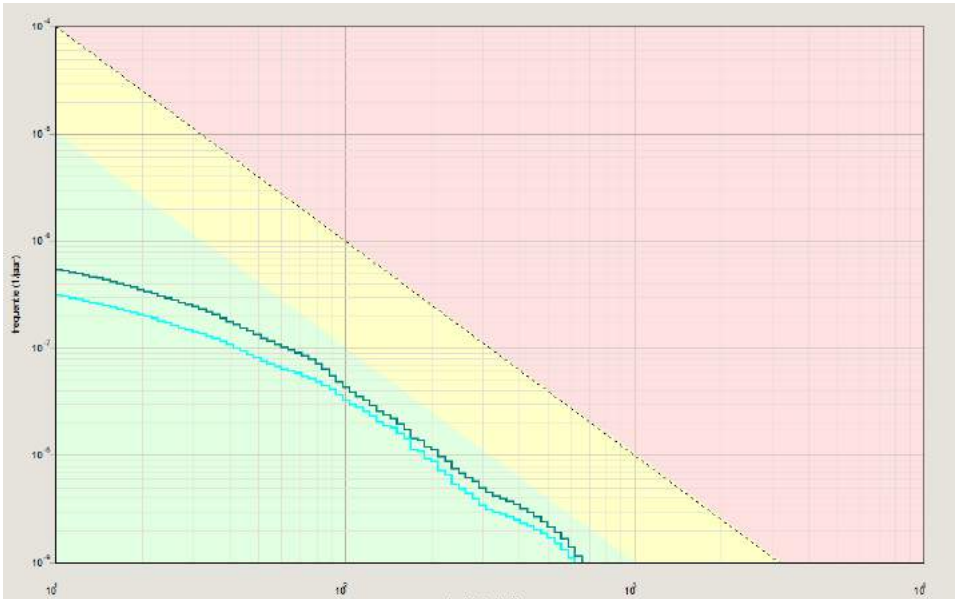
Voor de commerciële ruimte is uitgegaan van 25 personen gedurende zowel de dag- als nachtperiode.

4.2 Hoogte van het groepsrisico spoor

Ten behoeve van het nieuwbouwplan aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht is voor de spoorlijn Utrecht Noord – Uithoorn (route 71) zowel voor de huidige als toekomstige situatie de hoogte van het groepsrisico berekend. Deze berekeningen zijn opgenomen in bijlage B1 en B2.

4.2.1 Huidige situatie

De navolgende afbeelding toont het groepsrisico in de huidige situatie. In deze grafiek is de fN-curve opgenomen voor het beschouwde weggedeelte en voor het kilometervak van het gedeelte met het hoogste groepsrisico. De drie gekleurde gebieden in de grafiek zijn rood (groter dan de oriëntatiewaarde), geel (minder dan de oriëntatiewaarde, maar groter dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde) en groen (minder dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde).



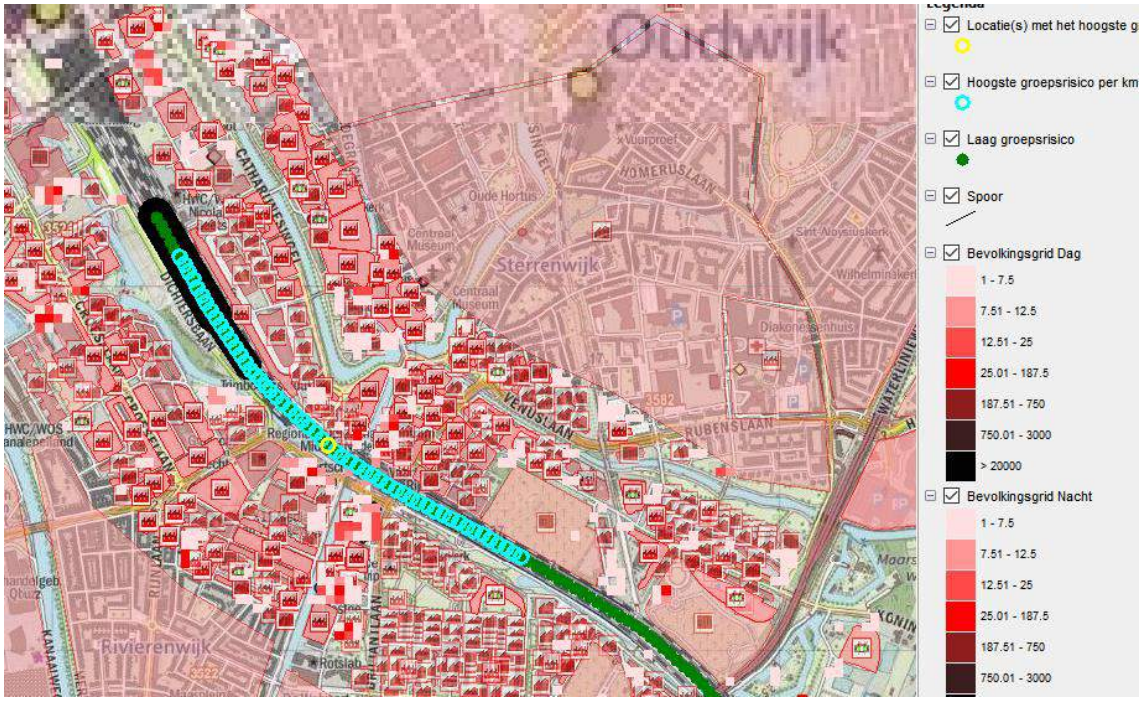
Data

FN-Curve	Normwaarde (N;F)	Max. N (N;F)	Max. F (N;F)	Verw. waarde
Groepsrisico van de totale route.	0,00061 (502 ; 2,4E-009)	699 (699 ; 1,2E-009)	5,4E-007 (11 ; 5,4E-007)	2,48E-005
Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 218-1206	0,00048 (530 ; 1,7E-009)	624 (624 ; 1,1E-009)	3,1E-007 (11 ; 3,1E-007)	1,56E-005

Afbeelding 2 fNeurve berekend groepsrisico - huidige situatie

Uit de fNeurve blijkt dat het groepsrisico veroorzaakt door de spoorlijn in de huidige situatie de oriëntatiewaarde niet overschrijdt, zelfs ongeveer 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Het hoogste groepsrisico wordt ten westen van het plangebied berekend. Deze locatie is weergegeven in afbeelding 3 (gele cirkel).

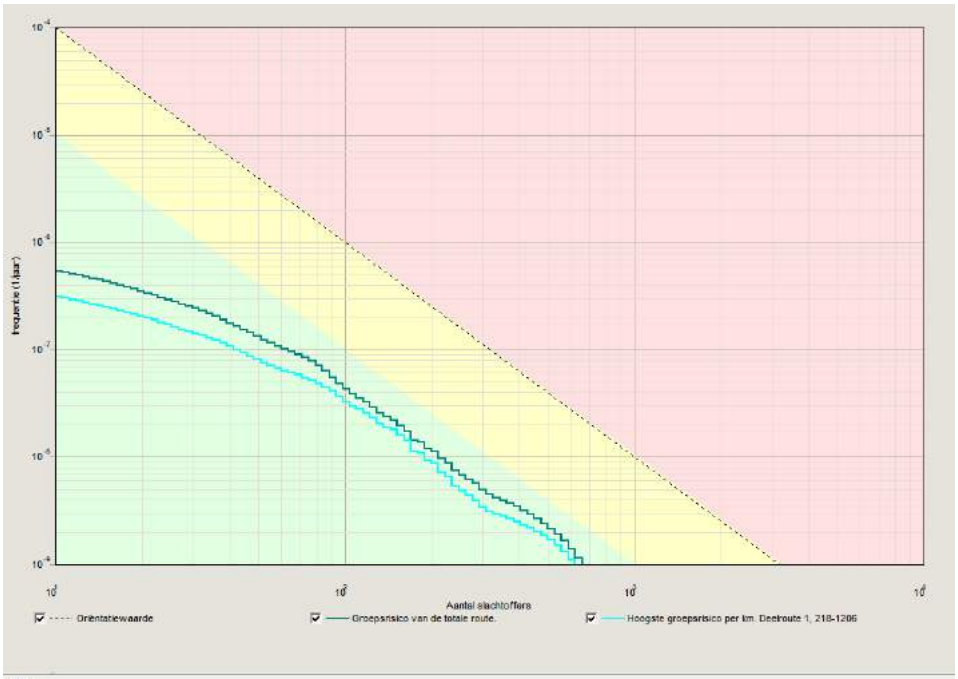


Afbeelding 3 locatie met hoogste GR spoor - huidige situatie

4.2.2 Toekomstige situatie

Als gevolg van de personendichtheid neemt de personendichtheid binnen het plangebied toe met 70,2 personen in de aangewezen periode en 130,4 personen in de referentieperiode.

De fN-curve van deze toekomstige situatie is weergegeven in afbeelding 4



Data

FN-Curve	Normwaarde (N;F)	Max. N (N;F)	Max. F (N;F)	Verw. waarde
Groepsrisico van de totale route.	0,00061 (502 ; 2,4E-009)	659 (659 ; 1,2E-009)	5,4E-007 (11 ; 5,4E-007)	2,48E-005
Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 218-1206	0,00048 (530 ; 1,7E-009)	624 (624 ; 1,1E-009)	3,1E-007 (11 ; 3,1E-007)	1,56E-005

Afbeelding 4 fN-curve berekend groepsrisico, toekomstige situatie

Ook in de toekomstige situatie blijkt dat het groepsrisico veroorzaakt door de spoorlijn onder de oriëntatiewaarde ligt (< 0,1 maal OW). Er is geen sprake van een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico.

De locatie met het hoogste groepsrisico is in de toekomstige situatie ongewijzigd ten westen van het plangebied.

4.3 Samenvatting resultaten spoor

De belangrijkste kenmerken van de fN-curves zijn onderstaand samenvattend weergegeven.

Tabel 3 Samenvatting kenmerken fN-curves

	Normwaarde*	Aantal slachtoffers	Frequentie
Spoor - huidig	0,00048 / jaar	530	1 / x 10^9 / jaar
Spoor - toekomstig	0,00048 / jaar	530	1 / x 10^9 / jaar

* Normwaarde: de maximale waarde van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde. De maximale waarde wordt berekend als het product van de frequentie met het kwadraat van het aantal slachtoffers. Een normwaarde > 0,01 betekent een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Zoals reeds gezond bleek uit de resultaten zijn zowel in de huidige als toekomstige situatie sprake van een groepsrisico dat ongeveer 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er vindt geen rekenkundige toename plaats van de hoogte van het groepsrisico.

De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor 'BLEVE en toxisch scenario' dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

BIJLAGEN

B1 REKENRESULTATEN SPOOR – HUIDIGE SITUATIE

Rapportage

Gansstraat Utrecht - huidige situatie

Versie: 2.3.0 Build: 535
Releasedatum: 14-11-2013
Datum: 16-11-2020, tijd: 15:22:03

1 Projectgegevens

1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	Gansstraat Utrecht - huidige situatie	
Omschrijving	Gansstraat Utrecht - huidige situatie	
Modaliteit	Spoor	
Weerfile	Soesterberg	
Totale lengte van de route	2142	m
Berekend	Groepsrisico's	

Gemiddelde afstand tot de contouren

Contour	Afstand
1/j	m
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	Niet aanwezig
10-8	Niet aanwezig

Oppervlak onder de contouren

Contour	Oppervlak
1/j	m²
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	Niet aanwezig
10-8	Niet aanwezig

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II.exe	2.3.0 Build: 535	14/11/2013
Parameters	1.3.	14/11/2013
Weer	1.0	12-11-2020
Scenariobestand	nvt	24-8-2012
Stoffenbestand	Niet ingevuld	24-8-2012
Helpbestand	2.2	24-8-2012
Systeemdatum	-	16-11-2020

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	134900	452200

Rechtsboven	142900	460200

1.4 Algemene gegegevens

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	Gansstraat Utrecht - huidige situatie
Omschrijving	Niet ingevuld
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	SRO024
Datum afronding	Niet ingevuld
Uitgevoerd door	
Analist	-
Telefoon	-
E-mail	-
Bedrijf	Kragten
Postadres	Postbus 14
Postcode	6040AA
Plaats	Roermond
In opdracht van	
Naam	-
Telefoon	-
E-mail	-
Organisatie contactpersoon	Buro SRO
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Utrecht

1.4.1 Weer: Soesterberg

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Weerstation	Soesterberg	
Specificaties	CPR 18E pag. 4.34	
Aantal windrichtingen	12	
Aantal weersklassen	6	
Begin van de dag (hh:mm)	08:00	
Begin van de nacht (hh:mm)	18:30	
Meteo gegevens		

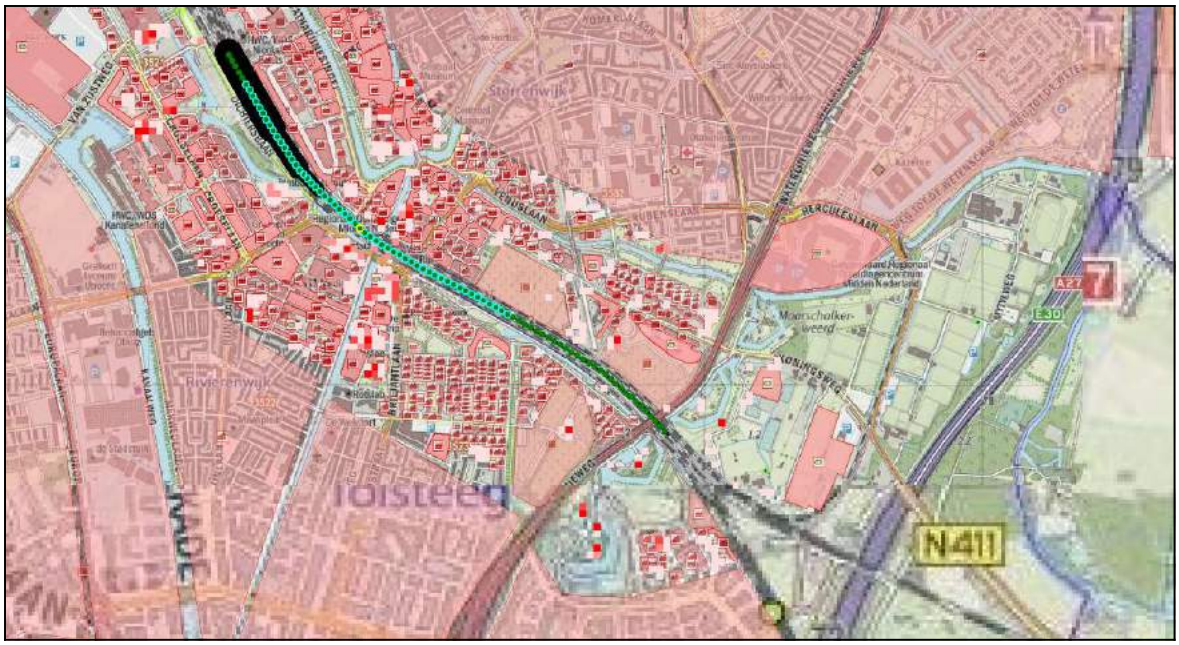
Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	2,000	1,500	2,600	1,500	0,000	0,000
0:1	o/o	3,700	1,700	2,900	1,400	0,000	0,000
1:1	o/o	2,200	1,200	1,700	1,000	0,000	0,000
1:2	o/o	2,300	1,100	1,600	1,200	0,000	0,000
2:2	o/o	1,600	1,000	1,400	0,500	0,000	0,000
2:3	o/o	1,300	1,300	1,800	0,600	0,000	0,000
3:3	o/o	1,500	2,000	3,000	1,200	0,000	0,000
3:4	o/o	1,700	2,500	5,400	3,500	0,000	0,000
4:4	o/o	1,400	1,600	4,700	5,200	0,000	0,000
4:5	o/o	1,500	1,600	3,800	4,800	0,000	0,000
5:5	o/o	1,600	1,300	4,000	2,700	0,000	0,000
5:6	o/o	1,000	1,100	2,200	1,600	0,000	0,000

Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	0,000	1,400	1,000	0,300	0,400	2,200
0:1	o/o	0,000	2,200	2,000	0,500	1,300	4,100
1:1	o/o	0,000	1,400	1,700	0,700	1,100	3,000
1:2	o/o	0,000	1,500	1,700	0,700	1,400	3,300
2:2	o/o	0,000	1,400	1,000	0,200	0,500	2,600
2:3	o/o	0,000	2,000	1,800	0,600	0,500	3,100
3:3	o/o	0,000	3,100	2,700	1,100	0,700	3,600
3:4	o/o	0,000	3,000	4,300	2,700	1,000	3,000
4:4	o/o	0,000	2,000	3,500	3,300	0,700	1,800
4:5	o/o	0,000	1,900	2,100	1,800	0,600	1,900
5:5	o/o	0,000	1,300	1,200	0,700	0,300	1,600
5:6	o/o	0,000	1,200	1,100	0,400	0,200	1,500

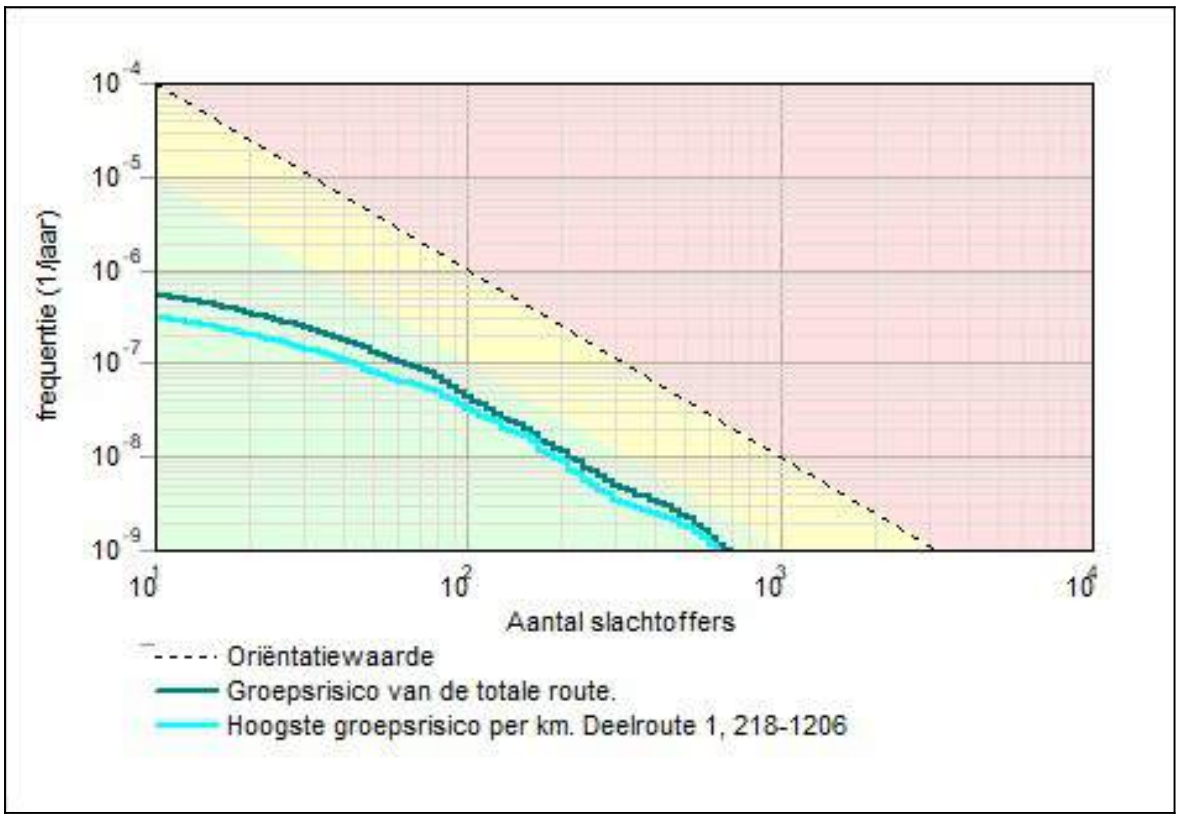
2 Situatie plot + PR-contouren



Figuur 1

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde
Naam GR-curve	Groepsrisico van de totale route.
Normwaarde (N:F)	0,00061 (502 : 2,4E-009)
Max. N (N:F)	659 (659 : 1,2E-009)
Max. F (N:F)	5,4E-007 (11 : 5,4E-007)
Naam GR-curve	Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 218-1206
Normwaarde (N:F)	0,00048 (530 : 1,7E-009)
Max. N (N:F)	624 (624 : 1,1E-009)
Max. F (N:F)	3,1E-007 (11 : 3,1E-007)

4 Route en transportgegevens

4.1 Spoorroute: Route 71 - baanvak L

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Utrecht Noord - Lunetten	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	99	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar	
Coordinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	

136283,00	455198,00
136441,00	454925,00

Transport van voorgaand traject	Niet waar

Transport

Stof	Aantal transp. 1/jaar	Transp. middel	Transp. overdag o/o	Transp. werkweek o/o	Aantal C3 wagons
A (brandbare gassen)	600	SKW druk (bonte trein)	33	71,4	0
B2 (giftige gassen)	200	SKW druk (bont trein)	33	71,4	2
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	2750	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	100	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT

Wissels	Ja	
Lengte	315	m

4.2 Spoorroute: Route 71 - baankvak M

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Utrecht Noord - Lunetten	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	74	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar	

Coordinaten

X (rdm) m	Y (rdm) m
136441,00	454925,00
136537,00	454781,00

Transport van voorgaand traject	Waar

Transport

Stof	Aantal transp. 1/jaar	Transp. middel	Transp. overdag o/o	Transp. werkweek o/o	Aantal C3 wagons
A (brandbare gassen)	600	SKW druk (bonte trein)	33	71,4	0
B2 (giftige gassen)	200	SKW druk (bont trein)	33	71,4	2
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	2750	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	100	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT

Wissels	Ja	
Lengte	173	m

4.3 Spoorroute: Route 71 - baanvak N

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Utrecht Noord - Lunetten	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	49	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar	

Coordinaten

X (rdm)	Y (rdm)
m	m
136537,00	454781,00
136607,00	454706,00

Transport van voorgaand traject	Waar

Transport

Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	600	SKW druk (bonte trein)	33	71,4	0
B2 (giftige gassen)	200	SKW druk (bont trein)	33	71,4	2
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	2750	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	100	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT

Wissels	Ja	
Lengte	103	m

4.4 Spoorroute: Route 71 - baanvak O

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Utecht Noord - Lunetten	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	9	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar	

Coordinaten

X (rdm)	Y (rdm)
m	m
136607,00	454706,00
138486,00	452803,00

Transport van voorgaand traject	Waar

Transport

Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare	600	SKW druk	33	71,4	0

gassen)		(bonte trein)			
B2 (giftige gassen)	200	SKW druk (bont trein)	33	71,4	2
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	2750	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	100	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT

Wissels	Ja	
Lengte	1550	m

5 Standaard bebouwing

5.1 0344100000000619_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000000619_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,2	
Nacht	690,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,849	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.2 0344100000001134_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000001134_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,6	
Nacht	233,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	607,237	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.3 0344100000002331_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000002331_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	253,4	
Nacht	506,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1152,2	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.4 0344100000002793_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000002793_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	195,9	
Nacht	391,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1658,93	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.5 0344100000003044_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000003044_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	223,5	
Nacht	446,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1128,05	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.6 0344100000004518_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004518_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	319,4	
Nacht	638,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5752,37	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.7 0344100000004866_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004866_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	256,7	
Nacht	513,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,554	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.8 0344100000005658_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005658_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	217,4	
Nacht	434,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	283,307	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.9 0344100000005733_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005733_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	79,07	
Nacht	158,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3227,29	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.10 0344100000005848_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005848_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	166,1	
Nacht	332,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	368,446	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.11 0344100000006234_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000006234_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,7	
Nacht	295,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2983,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.12 0344100000006876_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000006876_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	276,3	
Nacht	552,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	244,136	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.13 0344100000007796_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000007796_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	272,9	
Nacht	545,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	543,561	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.14 0344100000007833_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000007833_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	228,7	
Nacht	457,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	451,243	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.15 0344100000008087_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000008087_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	114,1	
Nacht	228,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	506,857	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.16 0344100000008834_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000008834_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	350,4	
Nacht	700,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1419,51	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.17 0344100000009024_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000009024_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	254,6	
Nacht	509,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	197,134	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.18 0344100000009144_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000009144_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	305,3	
Nacht	610,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	220,915	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.19 0344100000009381_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000009381_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	334,2	
Nacht	668,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,82	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.20 0344100000010204_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000010204_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	282,2	
Nacht	564,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	270,493	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.21 0344100000010325_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000010325_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	151	
Nacht	302,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	996,744	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.22 0344100000011869_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000011869_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	321,8	
Nacht	643,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	209,574	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.23 0344100000012140_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012140_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	333,9	
Nacht	667,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,98	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.24 0344100000012307_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012307_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	300,8	
Nacht	601,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	244,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.25 0344100000012565_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012565_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	160,9	
Nacht	321,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	834,967	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.26 0344100000013009_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013009_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	139,3	
Nacht	278,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5871,15	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.27 0344100000013895_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013895_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,1	
Nacht	648,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,112	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.28 0344100000013963_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013963_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	217,9	
Nacht	435,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	343,276	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.29 0344100000014634_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000014634_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	158,4	
Nacht	316,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	823,979	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.30 0344100000016136_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000016136_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	103,5	
Nacht	207	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	569,807	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.31 0344100000017469_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000017469_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	268,5	
Nacht	537,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	552,427	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.32 0344100000019097_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019097_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,8	
Nacht	647,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,282	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.33 0344100000019601_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019601_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	205,2	
Nacht	410,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	369,83	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.34 0344100000019834_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019834_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	136,6	
Nacht	273,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	131,945	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.35 0344100000020272_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000020272_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	275,7	
Nacht	551,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	244,678	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.36 0344100000020424_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000020424_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	331,9	
Nacht	663,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,196	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.37 0344100000021271_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021271_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	331,9	
Nacht	663,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,213	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.38 0344100000021272_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021272_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	328,1	
Nacht	656,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	197,496	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.39 0344100000021295_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021295_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	289,9	
Nacht	579,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	232,667	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.40 0344100000021369_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	208,8	
Nacht	417,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7718,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.41 0344100000022142_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000022142_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	293,1	
Nacht	586,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	230,162	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.42 0344100000023060_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023060_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	238,6	
Nacht	477,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	239,394	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.43 0344100000023066_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023066_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	206,4	
Nacht	412,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1945,43	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.44 0344100000023210_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023210_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66,93	
Nacht	133,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3588,47	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.45 0344100000023635_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023635_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	258,7	
Nacht	517,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1182,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.46 0344100000025025_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025025_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	353,8	
Nacht	707,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	194,975	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.47 0344100000025026_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025026_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	348,2	
Nacht	696,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	198,123	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.48 0344100000025081_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025081_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	344,2	
Nacht	688,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,431	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.49 0344100000025317_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025317_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,8	
Nacht	649,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	207,669	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.50 0344100000025334_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025334_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	361,4	
Nacht	722,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,223	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.51 0344100000025585_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025585_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,9	
Nacht	649,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	207,596	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.52 0344100000026664_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000026664_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	153	
Nacht	306,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	451,201	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.53 0344100000027592_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000027592_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	339,6	
Nacht	679,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	177,134	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.54 0344100000027717_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000027717_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,6	
Nacht	253,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	669,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.55 0344100000028067_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028067_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	354,2	
Nacht	708,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	194,776	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.56 0344100000028068_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028068_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	349	
Nacht	698	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	197,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.57 0344100000028149_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028149_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	125,5	
Nacht	251	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1463,54	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.58 0344100000028218_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028218_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	245,5	
Nacht	491	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	204,429	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.59 0344100000028410_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028410_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	328,8	
Nacht	657,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	205,135	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.60 0344100000028582_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	181,6	
Nacht	363,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5356,56	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.61 0344100000028679_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028679_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	334,1	
Nacht	668,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,896	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.62 0344100000029369_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000029369_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	215,3	
Nacht	430,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	863,852	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.63 0344100000029657_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000029657_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	174,3	
Nacht	348,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	810,49	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.64 0344100000030025_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030025_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	291,3	
Nacht	582,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	276,843	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.65 0344100000030058_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030058_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	151,3	
Nacht	302,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	372,388	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.66 0344100000030317_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030317_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	246,3	
Nacht	492,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1315,55	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.67 0344100000030750_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030750_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	494,4	
Nacht	988,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	351,927	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.68 0344100000031358_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000031358_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	136,9	
Nacht	273,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	727,624	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.69 0344100000031488_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000031488_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	197,9	
Nacht	395,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	311,266	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.70 0344100000031681_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000031681_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	330,7	
Nacht	661,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,947	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.71 0344100000032234_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032234_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	787,4	
Nacht	1575	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	89,2295	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.72 0344100000032711_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032711_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,4	
Nacht	232,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8791,32	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.73 0344100000032905_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032905_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,6	
Nacht	691,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,632	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.74 0344100000034121_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000034121_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	329,1	
Nacht	658,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	204,924	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.75 0344100000034466_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000034466_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	243,8	
Nacht	487,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	205,868	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.76 0344100000035416_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000035416_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	275,5	
Nacht	551,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	244,805	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.77 0344100000036058_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000036058_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	580,7	
Nacht	1161	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2273,25	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.78 0344100000036607_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000036607_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	322	
Nacht	643,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	209,489	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.79 0344100000037073_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000037073_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	337,3	
Nacht	674,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,967	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.80 0344100000037850_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000037850_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	319	
Nacht	637,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	211,473	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.81 0344100000037892_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000037892_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	397,7	
Nacht	795,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	150,849	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.82 0344100000038354_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000038354_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	289,2	
Nacht	578,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1597,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.83 0344100000038481_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000038481_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	168	
Nacht	336,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5408,49	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.84 0344100000039282_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000039282_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	254,2	
Nacht	508,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2612,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.85 0344100000040588_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000040588_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	284,1	
Nacht	568,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	211,192	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.86 0344100000042286_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000042286_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	332,1	
Nacht	664,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	158,935	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.87 0344100000043261_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000043261_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	353,4	
Nacht	706,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	207,853	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.88 0344100000045968_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000045968_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	331,1	
Nacht	662,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,745	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.89 0344100000046096_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000046096_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	292,7	
Nacht	585,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	230,411	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.90 0344100000047002_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047002_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,1	
Nacht	400,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	379,171	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.91 0344100000047012_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047012_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	644,5	
Nacht	1289	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	93,0992	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.92 0344100000047206_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047206_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,2	
Nacht	222,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	604,478	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.93 0344100000047437_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047437_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	412,2	
Nacht	824,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	531,409	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.94 0344100000047456_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047456_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,2	
Nacht	646,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,662	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.95 0344100000047914_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047914_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	334	
Nacht	668	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,934	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.96 0344100000049135_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049135_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	325,7	
Nacht	651,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	184,689	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.97 0344100000049156_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049156_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	180,7	
Nacht	361,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2208,21	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.98 0344100000049176_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049176_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	329,5	
Nacht	658,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	204,723	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.99 0344100000049286_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049286_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,1	
Nacht	690,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,438	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.100 0344100000049303_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049303_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	388,4	
Nacht	776,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	718,139	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.101 0344100000049311_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049311_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	204,8	
Nacht	409,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	370,499	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.102 0344100000051584_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000051584_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	300,5	
Nacht	600,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	670,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.103 0344100000052281_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052281_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,2	
Nacht	690,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,853	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.104 0344100000052573_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052573_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	451,6	
Nacht	903,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1120,11	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.105 0344100000052875_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052875_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	188,2	
Nacht	376,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3865,95	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.106 0344100000054635_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000054635_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	27,2	
Nacht	54,39	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2431,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.107 0344100000054879_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000054879_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	272	
Nacht	543,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	545,496	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.108 0344100000055427_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000055427_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1551	
Nacht	3102	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	51,0636	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.109 0344100000055538_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000055538_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	338	
Nacht	675,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,574	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.110 0344100000056216_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000056216_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	127	
Nacht	254	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1157,09	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.111 0344100000056709_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000056709_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	334,6	
Nacht	669,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,583	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.112 0344100000057315_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057315_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	366,3	
Nacht	732,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	188,349	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.113 0344100000057355_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057355_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	215,8	
Nacht	431,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	847,935	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.114 0344100000057400_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057400_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	344,4	
Nacht	688,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,306	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.115 0344100000057971_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057971_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	364,3	
Nacht	728,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	189,353	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.116 0344100000057972_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057972_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,9	
Nacht	691,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,464	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.117 0344100000058178_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058178_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	179,7	
Nacht	359,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	278,731	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.118 0344100000058236_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058236_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	279,7	
Nacht	559,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1059,54	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.119 0344100000058248_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058248_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	166,8	
Nacht	333,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7875,34	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.120 0344100000058605_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058605_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	63,61	
Nacht	127,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9180,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.121 0344100000058608_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058608_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	234,7	
Nacht	469,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	243,401	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.122 0344100000058791_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058791_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	240,1	
Nacht	480,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	789,565	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.123 0344100000059298_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000059298_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,8	
Nacht	647,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,331	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.124 0344100000060599_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000060599_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	302	
Nacht	604	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	243,23	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.125 0344100000060699_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000060699_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	293	
Nacht	586,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	230,178	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.126 0344100000061764_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000061764_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	234,5	
Nacht	469	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	243,617	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.127 0344100000061988_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000061988_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	344,8	
Nacht	689,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,104	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.128 0344100000063043_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000063043_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	331,9	
Nacht	663,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,252	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.129 0344100000063989_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000063989_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	202,9	
Nacht	405,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	373,98	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.130 0344100000064871_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000064871_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	160,4	
Nacht	320,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	312,971	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.131 0344100000065010_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065010_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,7	
Nacht	649,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,535	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.132 0344100000065291_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065291_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	450,8	
Nacht	901,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1122,08	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.133 0344100000065319_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065319_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,7	
Nacht	295,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1584,44	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.134 0344100000065351_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065351_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	248	
Nacht	496	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	202,343	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.135 0344100000065407_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065407_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	396,2	
Nacht	792,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	703,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.136 0344100000065619_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065619_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	332,9	
Nacht	665,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	202,631	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.137 0344100000065721_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	45,41	
Nacht	90,81	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	13436,6	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.138 0344100000066092_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000066092_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	320,5	
Nacht	641	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	210,464	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.139 0344100000066550_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000066550_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	338,5	
Nacht	677	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,264	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.140 0344100000067358_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000067358_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	229,3	
Nacht	458,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	314,041	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.141 0344100000067880_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000067880_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	328	
Nacht	655,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	205,67	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.142 0344100000068214_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068214_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	184,8	
Nacht	369,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	662,444	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.143 0344100000069065_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069065_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	356,2	
Nacht	712,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	193,698	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.144 0344100000069066_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069066_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	343,6	
Nacht	687,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,78	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.145 0344100000069287_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069287_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1154	
Nacht	2308	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	62,3793	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.146 0344100000069685_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069685_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	203	
Nacht	405,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	247,299	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.147 0344100000070065_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070065_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	47,55	
Nacht	95,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	214,511	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.148 0344100000070596_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070596_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	203,4	
Nacht	406,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	373,066	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.149 0344100000070800_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070800_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,4	
Nacht	252,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1063,62	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.150 0344100000071252_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000071252_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	93,57	
Nacht	187,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2347,54	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.151 0344100000071392_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000071392_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	202,6	
Nacht	405,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1966,88	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.152 0344100000072882_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000072882_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	206,3	
Nacht	412,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	291,959	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.153 0344100000074165_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074165_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	330,5	
Nacht	661,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1904,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.154 0344100000074231_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074231_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	213,3	
Nacht	426,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	282,381	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.155 0344100000074429_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074429_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	316,4	
Nacht	632,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	205,526	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.156 0344100000074807_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074807_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	172,8	
Nacht	345,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	334,792	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.157 0344100000075095_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075095_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	290	
Nacht	580,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	669,367	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.158 0344100000075101_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075101_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	530,8	
Nacht	1062	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	158,26	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.159 0344100000075323_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075323_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	179,5	
Nacht	359	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2086,09	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.160 0344100000076173_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000076173_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	204,3	
Nacht	408,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	371,457	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.161 0344100000076339_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000076339_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	201,6	
Nacht	403,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	349,59	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.162 0344100000077356_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077356_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	96,08	
Nacht	192,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	557,883	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.163 0344100000077604_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077604_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	92,68	
Nacht	185,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3037,68	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.164 0344100000077623_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077623_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,4	
Nacht	646,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,541	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.165 0344100000078040_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078040_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	277,6	
Nacht	555,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	242,974	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.166 0344100000078163_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078163_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,4	
Nacht	300,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	937,161	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.167 0344100000079407_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000079407_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	294,5	
Nacht	588,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	641,546	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.168 0344100000080143_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000080143_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	467,8	
Nacht	935,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	865,136	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.169 0344100000080704_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000080704_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	246,4	
Nacht	492,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1378,86	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.170 0344100000080886_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000080886_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	305,7	
Nacht	611,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	220,615	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.171 0344100000081297_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081297_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	204,8	
Nacht	409,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4760,9	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.172 0344100000081696_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081696_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	194	
Nacht	388	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4255,73	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.173 0344100000082399_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000082399_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	330,1	
Nacht	660,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	204,305	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.174 0344100000133996_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000133996_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120	
Nacht	240,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1539,2	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.175 0344100000133997_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000133997_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	201,3	
Nacht	402,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	877,986	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.176 0344100000139910_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000139910_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	33,83	
Nacht	67,67	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6973,46	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.177 0344100000141037_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141037_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	206,3	
Nacht	412,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1471,25	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.178 0344100000141038_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141038_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	298,6	
Nacht	597,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4401,13	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.179 0344100000146833_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000146833_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	413,3	
Nacht	826,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3372,37	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.180 0344100000147217_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147217_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	662	
Nacht	1324	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1903,27	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.181 0344100000147218_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147218_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	327,7	
Nacht	655,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	402,866	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.182 0344100000148233_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000148233_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,2	
Nacht	646,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	464,094	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.183 0344100000150873_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150873_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	315,3	
Nacht	630,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	213,939	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.184 0344100000150874_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150874_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	318	
Nacht	635,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	212,127	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.185 0344100000150875_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150875_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	318,4	
Nacht	636,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	211,823	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.186 0344100000150876_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150876_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	320	
Nacht	640,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	210,757	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.187 0344100000150877_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150877_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	335,9	
Nacht	671,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,781	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.188 0344100000150929_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150929_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323	
Nacht	646	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,818	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.189 0344100000150930_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150930_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,5	
Nacht	646,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,522	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.190 0344100000150931_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150931_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	349,6	
Nacht	699,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	185,958	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.191 0344100000150932_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150932_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	339,9	
Nacht	679,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	184,137	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.192 0344100000150933_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150933_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	366,4	
Nacht	732,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	184,1	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.193 0344100000150934_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150934_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	270	
Nacht	540	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	249,797	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.194 0344100000150943_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150943_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	343,5	
Nacht	687,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	196,336	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.195 0344100000150944_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150944_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	391,6	
Nacht	783,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	172,232	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.196 0344100000150945_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150945_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	346,4	
Nacht	692,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	194,691	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.197 0344100000150946_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150946_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	299,2	
Nacht	598,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	225,463	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.198 0344100000150947_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150947_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	329,6	
Nacht	659,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	182,542	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.199 0344100000150948_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150948_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	308,2	
Nacht	616,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	187,275	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.200 0344100000150949_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150949_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,2	
Nacht	648,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	185,583	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.201 0344100000150950_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150950_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,3	
Nacht	648,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	185,481	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.202 0344100000150956_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150956_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	291,3	
Nacht	582,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	173,647	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.203 0344100000150960_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150960_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	333,4	
Nacht	666,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	180,454	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.204 0344100000150961_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150961_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	333,3	
Nacht	666,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	180,489	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.205 0344100000150962_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150962_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	332,5	
Nacht	664,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	180,944	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.206 0344100000150963_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150963_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	326,3	
Nacht	652,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	184,369	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.207 0344100000152233_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152233_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	210,2	
Nacht	420,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	627,856	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.208 0344100000152758_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152758_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	169	
Nacht	338	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8552,28	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.209 0344100000152759_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152759_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	387,3	
Nacht	774,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	836,511	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.210 0344100000152760_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152760_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	157,7	
Nacht	315,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10444,6	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.211 bouwblok00004_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00004_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	86,84	
Nacht	173,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	820,427	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.212 bouwblok00009_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00009_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,72	
Nacht	175,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	897,144	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.213 bouwblok00010_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00010_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66,51	
Nacht	133	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1559,06	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.214 bouwblok00011_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00011_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	128,2	
Nacht	256,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	746,201	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.215 bouwblok00016_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00016_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,53	
Nacht	117,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	892,659	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.216 bouwblok00018_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	115,7	
Nacht	231,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4428,77	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.217 bouwblok00019_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00019_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	191,8	
Nacht	383,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	607,264	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.218 bouwblok00021_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,14	
Nacht	174,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9491,01	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.219 bouwblok00026_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00026_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	143,8	
Nacht	287,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2393,34	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.220 bouwblok00030_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	139,8	
Nacht	279,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1416,22	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.221 bouwblok00031_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,1	
Nacht	210,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3096,43	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.222 bouwblok00032_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	75,43	
Nacht	150,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8673,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.223 bouwblok00035_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00035_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	73,1	
Nacht	146,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3875,46	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.224 bouwblok00036_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00036_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	59,94	
Nacht	119,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	941,841	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.225 bouwblok00039_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00039_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	404,8	
Nacht	809,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	898,513	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.226 bouwblok00040_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00040_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	102,2	
Nacht	204,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3520,31	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.227 bouwblok00044_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00044_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120	
Nacht	239,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	737,356	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.228 bouwblok00045_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00045_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	171,6	
Nacht	343,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	833,752	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.229 bouwblok00046_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	59,68	
Nacht	119,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11808,8	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.230 bouwblok00047_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00047_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	130,5	
Nacht	261	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1412,88	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.231 bouwblok00049_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00049_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,5	
Nacht	295	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1415,22	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.232 bouwblok00050_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00050_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,9	
Nacht	301,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1491,38	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.233 bouwblok00051_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00051_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	109,6	
Nacht	219,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	458,147	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.234 bouwblok00052_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00052_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	172,5	
Nacht	345	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	291,052	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.235 bouwblok00053_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00053_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,1	
Nacht	252,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	716,203	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.236 bouwblok00054_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00054_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	114,9	
Nacht	229,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1546,72	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.237 bouwblok00055_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	102	
Nacht	203,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2263,4	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.238 bouwblok00056_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00056_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	137,8	
Nacht	275,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2694,11	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.239 bouwblok00057_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00057_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,5	
Nacht	210,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5424,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.240 bouwblok00058_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00058_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	154,6	
Nacht	309,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	802,195	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.241 bouwblok00059_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00059_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,3	
Nacht	162,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1321,65	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.242 bouwblok00060_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	91,35	
Nacht	182,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10722,4	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.243 bouwblok00061_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	98,9	
Nacht	197,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6391,67	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.244 bouwblok00062_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00062_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,7	
Nacht	233,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2975,09	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.245 bouwblok00064_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00064_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	115,7	
Nacht	231,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	867,326	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.246 bouwblok00066_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	125,2	
Nacht	250,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1872,02	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.247 bouwblok00067_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00067_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120,3	
Nacht	240,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	500,435	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.248 bouwblok00068_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00068_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,8	
Nacht	253,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	840,827	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.249 bouwblok00069_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00069_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	176,5	
Nacht	353	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	773,008	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.250 bouwblok00070_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00070_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	95,99	
Nacht	192	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	522,951	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.251 bouwblok00072_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00072_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,9	
Nacht	227,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	528,716	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.252 bouwblok00073_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	79,16	
Nacht	158,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.253 bouwblok00074_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00074_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	94,78	
Nacht	189,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	531,731	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.254 bouwblok00076_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00076_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,3	
Nacht	200,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	901,131	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.255 bouwblok00078_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,4	
Nacht	200,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.256 bouwblok00082_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00082_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	95,81	
Nacht	191,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3414,52	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.257 bouwblok00086_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00086_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	149,6	
Nacht	299,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4950,79	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.258 bouwblok00087_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00087_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	174	
Nacht	348	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	922,651	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.259 bouwblok00089_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00089_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	163,5	
Nacht	327,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2344,27	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.260 bouwblok00090_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00090_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	54,84	
Nacht	109,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1532,59	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.261 bouwblok00091_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	53,63	
Nacht	107,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1849,7	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.262 bouwblok00092_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00092_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	86,17	
Nacht	172,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	780,441	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.263 bouwblok00093_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00093_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	180,9	
Nacht	361,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	332,808	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.264 bouwblok00094_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00094_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	196	
Nacht	391,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2438,03	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.265 bouwblok00096_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00096_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	187,9	
Nacht	375,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1495,46	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.266 bouwblok00097_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00097_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	196,9	
Nacht	393,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2425,9	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.267 bouwblok00098_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00098_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,5	
Nacht	401	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1602,12	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.268 bouwblok00100_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00100_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	110,8	
Nacht	221,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1923,82	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.269 bouwblok00101_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00101_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	168,9	
Nacht	337,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1554,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.270 bouwblok00102_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00102_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	135,8	
Nacht	271,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5097,65	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.271 bouwblok00107_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00107_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,2	
Nacht	234,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	779,058	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.272 bouwblok00108_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00108_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,9	
Nacht	211,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	868,142	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.273 bouwblok00110_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00110_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	107,2	
Nacht	214,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1440,93	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.274 bouwblok00112_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00112_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	122,7	
Nacht	245,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	783,278	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.275 bouwblok00113_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00113_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,1	
Nacht	246,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	556,44	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.276 bouwblok00114_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00114_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,1	
Nacht	246,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1908,03	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.277 bouwblok00115_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00115_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	101,5	
Nacht	202,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2025,58	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.278 bouwblok00116_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00116_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,9	
Nacht	223,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3699,51	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.279 bouwblok00117_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,53	
Nacht	163,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6998,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.280 bouwblok00119_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00119_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	68,49	
Nacht	137	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1156,41	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.281 bouwblok00121_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00121_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	180,4	
Nacht	360,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	579,203	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.282 bouwblok00122_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00122_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	101,3	
Nacht	202,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1907,49	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.283 bouwblok00123_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00123_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	188,2	
Nacht	376,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	361,292	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.284 bouwblok00124_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00124_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,3	
Nacht	226,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8268,77	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.285 bouwblok00125_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120,5	
Nacht	240,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6446,89	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.286 bouwblok00126_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00126_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119,7	
Nacht	239,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8784,5	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.287 bouwblok00127_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00127_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,74	
Nacht	163,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1673,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.288 bouwblok00128_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00128_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119,3	
Nacht	238,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	956,745	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.289 bouwblok00129_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00129_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	93,69	
Nacht	187,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1340,1	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.290 bouwblok00130_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00130_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,6	
Nacht	201,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2220,53	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.291 bouwblok00131_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00131_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,3	
Nacht	236,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1020,61	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.292 bouwblok00134_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00134_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,9	
Nacht	269,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6693,73	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.293 bouwblok00135_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	70,81	
Nacht	141,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3383,68	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.294 bouwblok00136_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00136_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,6	
Nacht	227,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	982,584	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.295 bouwblok00139_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00139_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	177	
Nacht	354,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	786,851	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.296 bouwblok00141_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00141_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	90,98	
Nacht	182	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3205,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.297 bouwblok00142_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00142_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,8	
Nacht	227,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	516,852	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.298 bouwblok00145_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00145_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,2	
Nacht	226,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1109,36	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.299 bouwblok00146_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00146_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	128,1	
Nacht	256,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1528,58	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.300 bouwblok00147_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00147_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	151,3	
Nacht	302,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1060,88	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.301 bouwblok00148_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	110,2	
Nacht	220,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2312,47	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.302 bouwblok00149_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00149_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	128,2	
Nacht	256,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	686,472	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.303 bouwblok00151_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00151_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	172,6	
Nacht	345,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	378,272	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.304 bouwblok00152_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00152_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,9	
Nacht	269,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4738,4	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.305 bouwblok00153_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00153_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,2	
Nacht	252,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	627,478	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.306 bouwblok00154_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00154_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	193,6	
Nacht	387,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2540,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.307 bouwblok00157_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	42,06	
Nacht	84,11	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7158,25	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.308 bouwblok00160_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00160_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,56	
Nacht	163,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	755,24	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.309 bouwblok00162_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00162_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	163,6	
Nacht	327,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	484,004	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.310 bouwblok00163_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00163_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	90,59	
Nacht	181,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5558,99	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.311 bouwblok00164_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00164_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	124,6	
Nacht	249,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	635,874	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.312 bouwblok00165_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00165_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	95,68	
Nacht	191,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	769,208	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.313 bouwblok00166_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00166_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	127	
Nacht	253,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1247,52	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.314 bouwblok00169_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	127,4	
Nacht	254,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6487,12	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.315 bouwblok00170_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00170_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,8	
Nacht	247,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3397,7	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.316 bouwblok00171_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00171_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	188,1	
Nacht	376,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	765,658	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.317 bouwblok00172_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00172_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,88	
Nacht	195,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	629,321	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.318 bouwblok00173_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00173_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,8	
Nacht	247,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	639,821	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.319 bouwblok00174_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00174_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,7	
Nacht	291,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2634,67	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.320 bouwblok00175_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00175_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,7	
Nacht	201,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	730,749	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.321 bouwblok00176_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00176_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,2	
Nacht	268,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	655,927	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.322 bouwblok00178_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00178_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	106	
Nacht	212	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	664,226	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.323 bouwblok00181_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00181_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,9	
Nacht	291,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1922,26	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.324 bouwblok00183_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00183_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120,2	
Nacht	240,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1244,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.325 bouwblok00184_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00184_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	96,53	
Nacht	193,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1975,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.326 bouwblok00189_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00189_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,2	
Nacht	252,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1883,23	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.327 bouwblok00192_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00192_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,27	
Nacht	174,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	705,888	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.328 bouwblok00193_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00193_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	144,3	
Nacht	288,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3925,06	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.329 bouwblok00196_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00196_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	164,2	
Nacht	328,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2071,19	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.330 bouwblok00197_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00197_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	184,2	
Nacht	368,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1907,33	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.331 bouwblok00198_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,3	
Nacht	280,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3734,94	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.332 bouwblok00201_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00201_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	146,6	
Nacht	293,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4702,15	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.333 bouwblok00204_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	144,9	
Nacht	289,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1496,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.334 bouwblok00205_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00205_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	152,8	
Nacht	305,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	545,981	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.335 bouwblok00206_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00206_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	196,7	
Nacht	393,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	417,698	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.336 bouwblok00207_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00207_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,2	
Nacht	290,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	413,26	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.337 bouwblok00208_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00208_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,5	
Nacht	269	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	530,88	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.338 bouwblok00210_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00210_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	149,8	
Nacht	299,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	400,402	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.339 bouwblok00211_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,12	
Nacht	162,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2530,32	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.340 bouwblok00212_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00212_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119,4	
Nacht	238,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3390,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.341 bouwblok00213_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00213_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	144,9	
Nacht	289,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	413,981	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.342 bouwblok00215_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00215_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,6	
Nacht	253,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2864,23	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.343 bouwblok00217_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00217_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145	
Nacht	290	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	413,742	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.344 bouwblok00218_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00218_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,6	
Nacht	291,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	412,119	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.345 bouwblok00219_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00219_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	114,7	
Nacht	229,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	526,737	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.346 bouwblok00220_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00220_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	85,12	
Nacht	170,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1892,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.347 bouwblok00221_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00221_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,7	
Nacht	291,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	411,73	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.348 bouwblok00222_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00222_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,7	
Nacht	281,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4463,96	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.349 bouwblok00223_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00223_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,1	
Nacht	210,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1590,83	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.350 bouwblok00224_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00224_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,3	
Nacht	290,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	412,968	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.351 bouwblok00228_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00228_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150	
Nacht	299,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	400,093	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.352 bouwblok00232_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00232_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,3	
Nacht	210,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2139,74	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.353 bouwblok00233_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00233_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	131,4	
Nacht	262,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9048,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.354 bouwblok00234_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	88,61	
Nacht	177,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5186,77	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.355 bouwblok00235_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00235_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,3	
Nacht	246,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	993,026	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.356 bouwblok00239_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00239_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,13	
Nacht	122,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	824,442	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.357 bouwblok00242_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00242_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	125,9	
Nacht	251,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3931,33	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.358 bouwblok00243_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00243_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,5	
Nacht	237,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1012,27	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.359 bouwblok00246_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00246_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	112,5	
Nacht	225,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2378,11	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.360 bouwblok00249_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00249_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,95	
Nacht	195,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1139,32	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.361 bouwblok00250_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00250_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	104,4	
Nacht	208,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1246,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.362 bouwblok00251_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00251_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,7	
Nacht	235,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1263,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.363 bouwblok00254_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00254_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	109,4	
Nacht	218,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1772,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.364 bouwblok00255_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00255_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,4	
Nacht	232,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1051,17	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.365 bouwblok00259_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00259_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	115,9	
Nacht	231,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2023,76	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.366 bouwblok00260_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00260_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	130	
Nacht	260	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2169,1	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.367 bouwblok00267_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00267_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,8	
Nacht	301,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2308,55	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.368 bouwblok00274_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00274_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	178,7	
Nacht	357,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	730,348	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.369 bouwblok00275_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00275_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	141,1	
Nacht	282,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1368,01	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.370 bouwblok00276_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00276_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	124,1	
Nacht	248,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	407,689	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.371 bouwblok00277_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00277_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	88,58	
Nacht	177,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	571,218	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.372 bouwblok00278_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00278_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,4	
Nacht	232,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	434,532	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.373 bouwblok00279_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00279_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,7	
Nacht	217,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	465,457	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.374 bouwblok00281_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00281_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,89	
Nacht	195,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3857,9	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.375 bouwblok00282_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00282_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	112	
Nacht	223,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	451,976	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.376 bouwblok00283_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00283_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,9	
Nacht	227,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	592,418	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.377 bouwblok00284_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00284_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,2	
Nacht	226,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	595,68	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.378 bouwblok00285_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00285_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	109,5	
Nacht	219	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	816,898	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.379 bouwblok00286_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00286_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,2	
Nacht	246,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	410,73	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.380 bouwblok00289_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00289_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,1	
Nacht	232,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	435,939	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.381 bouwblok00290_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00290_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	163,9	
Nacht	327,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	501,059	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.382 bouwblok00291_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00291_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,7	
Nacht	201,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	502,347	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.383 bouwblok00293_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00293_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,7	
Nacht	211,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1740,28	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.384 bouwblok00294_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00294_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,2	
Nacht	216,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	467,78	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.385 bouwblok00295_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00295_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	135,1	
Nacht	270,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	374,416	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.386 bouwblok00297_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00297_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,8	
Nacht	269,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	575,135	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.387 bouwblok00298_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00298_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	103,8	
Nacht	207,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	487,35	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.388 bouwblok00299_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00299_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,1	
Nacht	216,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	467,878	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.389 bouwblok00301_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00301_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,6	
Nacht	233,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	434,022	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.390 bouwblok00302_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00302_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,5	
Nacht	211	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	479,708	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.391 bouwblok00303_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00303_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	183,2	
Nacht	366,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	472,624	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.392 bouwblok00304_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00304_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,6	
Nacht	237,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	426,808	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.393 bouwblok00305_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00305_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,6	
Nacht	401,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	443,719	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.394 bouwblok00307_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00307_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,7	
Nacht	211,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2015,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.395 bouwblok00308_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00308_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	149,1	
Nacht	298,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	779,136	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.396 bouwblok00309_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00309_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	107,3	
Nacht	214,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	864,527	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.397 bouwblok00310_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00310_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,9	
Nacht	223,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	828,551	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.398 bouwblok00311_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00311_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	189,6	
Nacht	379,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	456,82	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.399 bouwblok00312_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00312_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,54	
Nacht	163,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2138,31	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.400 bouwblok00313_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00313_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	203	
Nacht	406	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	977,808	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.401 bouwblok00317_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00317_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	217,1	
Nacht	434,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	315,949	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.402 bouwblok00319_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00319_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,2	
Nacht	234,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	431,621	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.403 bouwblok00320_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00320_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	141,5	
Nacht	283	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	615,936	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.404 bouwblok00321_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00321_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119,9	
Nacht	239,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	969,002	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.405 bouwblok00323_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00323_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,5	
Nacht	211,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	479,404	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.406 bouwblok00324_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00324_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	139,6	
Nacht	279,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1179,15	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.407 bouwblok00325_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00325_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	103,4	
Nacht	206,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	489,335	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.408 bouwblok00327_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00327_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	129	
Nacht	257,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1502,13	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.409 bouwblok00330_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00330_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	110,4	
Nacht	220,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	458,205	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.410 bouwblok00331_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00331_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	103,1	
Nacht	206,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	817,26	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.411 bouwblok00332_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00332_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	99,92	
Nacht	199,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	506,397	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.412 bouwblok00333_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00333_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,1	
Nacht	226,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	447,425	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.413 bouwblok00334_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00334_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105	
Nacht	210,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	561,766	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.414 bouwblok00335_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00335_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,3	
Nacht	210,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	480,747	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.415 bouwblok00336_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00336_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	106,3	
Nacht	212,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	476,027	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.416 bouwblok00337_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00337_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,4	
Nacht	222,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	454,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.417 bouwblok00343_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00343_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,2	
Nacht	210,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	481,033	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.418 bouwblok00351_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00351_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	82,78	
Nacht	165,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3997,39	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.419 bouwblok00352_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00352_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	85,72	
Nacht	171,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2214,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.420 bouwblok00353_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00353_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,4	
Nacht	216,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2323,08	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.421 bouwblok00354_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00354_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	83,56	
Nacht	167,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	619,903	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.422 bouwblok00358_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00358_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,4	
Nacht	200,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	516,098	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.423 bouwblok00360_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00360_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	82,51	
Nacht	165	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	732,045	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.424 bouwblok00361_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00361_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	71,43	
Nacht	142,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	845,538	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.425 bouwblok00363_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00363_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	106	
Nacht	211,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1554,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.426 woonwagencentrum

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	woonwagencentrum	
Omschrijving	woonwagencentrum	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	72,62	
Nacht	145,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	1148,61	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.427 woonwagencentrum_1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	woonwagencentrum_1	
Omschrijving	woonwagencentrum	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	72,61	
Nacht	145,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	854,711	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.428 BP Rijnsweerd

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Rijnsweerd	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	953121	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.429 BP Wilhelminapark

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Wilhelminapark	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,73874E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.430 BP Oudwijk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Oudwijk	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	873767	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.431 BP Dorp Bunnik

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Dorp Bunnik	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,07884E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.432 BP Lunetten

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Lunetten	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,51165E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.433 BP Hoograven

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Hoograven	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,15763E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.434 BP Rivierenwijk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Rivierenwijk	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	460597	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.435 BP Transwijk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Transwijk	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,96423E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.436 BP Oog in Al

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Oog in Al	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,12275E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.437 BP Lombok

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Lombok	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,42443E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.438 BP Overvecht

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Overvecht	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5,89299E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.439 BP Zuilen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Zuilen	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2,27705E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.440 BP Ondiep

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Ondiep	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,05918E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.441 BP Voordorp

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Voordorp	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	483278	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.442 BP Tuindorp

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Tuindorp	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4,12463E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.443 BP Parkwijk/'t Zand/Terwijde

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Parkwijk/'t Zand/Terwijde	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7,13871E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.444 BP Leeuwensteyn

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Leeuwensteyn	
Omschrijving	gemengd obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	650669	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.445 BP Galecop

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Galecop	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,28505E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.446 BP Blokhoeve

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Blokhoeve	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	462315	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.447 BP Zuilenstein

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Zuilenstein	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	301716	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.448 BP Houten Noord

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Houten Noord	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2,63549E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.449 BP Veemarkt

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Veemarkt	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	234615	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.450 BP Dorpstraat

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Dorpstraat	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	415660	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6 Bedrijven dagdienst

6.1 0344100000001196_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000001196_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1560,45152457798	
Nacht	dag: 1560, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2673,59	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.2 0344100000002215_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000002215_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	669,703990137057	
Nacht	dag: 669,7, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	650,377	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.3 0344100000002215_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000002215_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4018,17781372228	
Nacht	dag: 4018, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	650,377	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.4 0344100000005617_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005617_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	109,441176424737	
Nacht	dag: 109,4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5191,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.5 0344100000012565_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012565_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	33,5342403607287	
Nacht	dag: 33,53, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	834,967	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.6 0344100000012848_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012848_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	195,050836675025	
Nacht	dag: 195,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9807,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.7 0344100000013009_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013009_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,1929241149698	
Nacht	dag: 15,19, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5871,15	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.8 0344100000016136_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000016136_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	428,302596017703	
Nacht	dag: 428,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	569,807	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.9 0344100000016704_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000016704_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2225,01141064771	
Nacht	dag: 2225, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	597,75	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.10 0344100000018495_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000018495_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1565,1646038449	
Nacht	dag: 1565, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	21084,5	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.11 0344100000019452_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019452_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4775,86423194056	
Nacht	dag: 4776, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	8473,44	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.12 0344100000019601_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019601_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	135,197171819116	
Nacht	dag: 135,2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	369,83	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.13 0344100000021369_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,5587903817548	
Nacht	dag: 18,56, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	7718,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.14 0344100000023210_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023210_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	143,626547861584	
Nacht	dag: 143,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3588,47	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.15 0344100000023635_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023635_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,5554488095369	
Nacht	dag: 22,56, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1182,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.16 0344100000028582_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	21,6183554567448	
Nacht	dag: 21,62, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5356,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.17 0344100000029657_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000029657_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	38,9887483648598	
Nacht	dag: 38,99, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	810,49	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.18 0344100000030631_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030631_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	55,4577699253994	
Nacht	dag: 55,46, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4087,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.19 0344100000030961_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030961_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	786,751109475484	
Nacht	dag: 786,8, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1520,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.20 0344100000032234_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032234_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	242,856910871469	
Nacht	dag: 242,9, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	89,2295	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.21 0344100000035083_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000035083_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	27,4288594867798	
Nacht	dag: 27,43, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	11691	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.22 0344100000035083_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000035083_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	523,372268710962	
Nacht	dag: 523,4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	11691	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.23 0344100000036752_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000036752_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1866,56699676938	
Nacht	dag: 1867, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1352,75	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.24 0344100000049176_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049176_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	130,273566282889	
Nacht	dag: 130,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	204,723	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.25 0344100000054635_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000054635_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,995081631209	
Nacht	dag: 127, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2431,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.26 0344100000055175_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000055175_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1023,16458662001	
Nacht	dag: 1023, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1431,83	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.27 0344100000058178_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058178_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	92,0958949311634	
Nacht	dag: 92,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	278,731	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.28 0344100000065319_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065319_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	157,784572019169	
Nacht	dag: 157,8, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1584,44	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.29 0344100000065721_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,33392284421025	
Nacht	dag: 5,334, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	13436,6	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.30 0344100000065721_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	290,1767150771	
Nacht	dag: 290,2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	13436,6	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.31 0344100000068961_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068961_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,234415897367	
Nacht	dag: 117,2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6761,41	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.32 0344100000068961_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068961_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1197,23541535466	
Nacht	dag: 1197, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6761,41	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.33 0344100000070800_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070800_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1551,3003970672	
Nacht	dag: 1551, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1063,62	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.34 0344100000071252_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000071252_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,55869052039	
Nacht	dag: 25,56, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2347,54	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.35 0344100000074231_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074231_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,566706025321	
Nacht	dag: 147,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	282,381	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.36 0344100000074807_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074807_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,983641290647	
Nacht	dag: 118, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	334,792	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.37 0344100000075364_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075364_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	931,601016964924	
Nacht	dag: 931,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9413,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.38 0344100000077356_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077356_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	43,3782356926682	
Nacht	dag: 43,38, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	557,883	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.39 0344100000078163_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078163_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,9837447464565	
Nacht	dag: 50,98, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	937,161	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.40 0344100000078163_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078163_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	64,0231202341437	
Nacht	dag: 64,02, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	937,161	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.41 0344100000079404_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000079404_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1543,82769576806	
Nacht	dag: 1544, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6409,83	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.42 0344100000081696_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081696_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,32154288241855	
Nacht	dag: 9,322, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4255,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.43 0344100000081994_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081994_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	532,138261175953	
Nacht	dag: 532,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4421,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.44 0344100000084265_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000084265_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	942,101512702815	
Nacht	dag: 942,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1752,47	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.45 0344100000136637_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000136637_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1553,91174893968	
Nacht	dag: 1554, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1948,63	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.46 0344100000136929_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000136929_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,8886670734654	
Nacht	dag: 58,89, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	7762,27	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.47 0344100000139910_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000139910_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,399505268583	
Nacht	dag: 140,4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6973,46	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.48 0344100000141037_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141037_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	205,022590110948	
Nacht	dag: 205, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1471,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.49 0344100000141038_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141038_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,6553204465341	
Nacht	dag: 14,66, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4401,13	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.50 bouwblok00004_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00004_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,885102161344	
Nacht	dag: 126,9, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	820,427	m²

Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.51 bouwblok00004_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00004_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	472,924300082625	
Nacht	dag: 472,9, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	820,427	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.52 bouwblok00009_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00009_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	107,006257445123	
Nacht	dag: 107, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	897,144	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.53 bouwblok00010_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00010_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	279,014175377654	
Nacht	dag: 279, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1559,06	m²

Aantal verblijfplaatsen	5
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.54 bouwblok00016_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00016_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,5416822417291	
Nacht	dag: 25,54, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	892,659	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.55 bouwblok00018_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	65,7292880654302	
Nacht	dag: 65,73, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4428,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	8	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.56 bouwblok00019_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00019_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	128,445029487825	
Nacht	dag: 128,4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	607,264	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.57 bouwblok00021_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,5161563853823	
Nacht	dag: 11,52, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9491,01	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.58 bouwblok00021_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,74606098488441	
Nacht	dag: 9,746, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9491,01	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.59 bouwblok00027_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00027_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	565,250535465281	
Nacht	dag: 565,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2352,05	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.60 bouwblok00030_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	91,5819900787812	
Nacht	dag: 91,58, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.61 bouwblok00030_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28,244252915584	
Nacht	dag: 28,24, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.62 bouwblok00031_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,4451508193344	
Nacht	dag: 50,45, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3096,43	m²

Aantal verblijfplaatsen	5
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.63 bouwblok00031_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,1476154991467	
Nacht	dag: 16,15, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3096,43	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.64 bouwblok00032_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	31,234366219307	
Nacht	dag: 31,23, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	8673,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	11	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.65 bouwblok00032_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,61194037937349	
Nacht	dag: 4,612, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	8673,14	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.66 bouwblok00034_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00034_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	740,599089030989	
Nacht	dag: 740,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1973,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.67 bouwblok00035_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00035_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,3724855370432	
Nacht	dag: 14,37, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3875,46	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.68 bouwblok00040_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00040_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	127,290012500312	
Nacht	dag: 127,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3520,31	m²

Aantal verblijfplaatsen	6
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.69 bouwblok00046_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,3846275575145	
Nacht	dag: 18,38, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.70 bouwblok00046_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30,4265162663057	
Nacht	dag: 30,43, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.71 bouwblok00047_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00047_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,9753095361579	
Nacht	dag: 25,98, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1412,88	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.72 bouwblok00049_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00049_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28,2641511476156	
Nacht	dag: 28,26, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1415,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.73 bouwblok00054_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00054_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	37,9512315115023	
Nacht	dag: 37,95, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1546,72	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.74 bouwblok00055_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,80824961687114	
Nacht	dag: 9,808, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2263,4	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.75 bouwblok00055_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,92462352526113	
Nacht	dag: 8,925, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.76 bouwblok00056_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00056_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,7336476206686	
Nacht	dag: 13,73, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2694,11	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.77 bouwblok00057_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00057_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	43,5600693351043	
Nacht	dag: 43,56, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5424,69	m²

Aantal verblijfplaatsen	6
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.78 bouwblok00059_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00059_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	60,9085083444676	
Nacht	dag: 60,91, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1321,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.79 bouwblok00060_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	19,7716980759598	
Nacht	dag: 19,77, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	10722,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.80 bouwblok00061_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,0925684114756	
Nacht	dag: 11,09, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6391,67	m²

Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.81 bouwblok00066_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,804650188745	
Nacht	dag: 111,8, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1872,02	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.82 bouwblok00068_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00068_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,272592357086	
Nacht	dag: 134,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	840,827	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.83 bouwblok00069_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00069_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	26,1316981455093	
Nacht	dag: 26,13, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	773,008	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.84 bouwblok00073_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3,93132044551503	
Nacht	dag: 3,931, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.85 bouwblok00073_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	34,910714518038	
Nacht	dag: 34,91, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.86 bouwblok00073_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,8222722492446	
Nacht	dag: 22,82, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6791,61	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.87 bouwblok00078_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	69,6413113479734	
Nacht	dag: 69,64, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	8	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.88 bouwblok00082_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00082_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,638633077075	
Nacht	dag: 22,64, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3414,52	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.89 bouwblok00086_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00086_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,04970032617995	
Nacht	dag: 5,05, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4950,79	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.90 bouwblok00087_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00087_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	41,5108052442929	
Nacht	dag: 41,51, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	922,651	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.91 bouwblok00091_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	59,6311739070988	
Nacht	dag: 59,63, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1849,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.92 bouwblok00096_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00096_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,8479514637201	
Nacht	dag: 15,85, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1495,46	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.93 bouwblok00098_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00098_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,6043463115285	
Nacht	dag: 15,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1602,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.94 bouwblok00101_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00101_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,2351953392115	
Nacht	dag: 58,24, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1554,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.95 bouwblok00102_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00102_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,5748911173503	
Nacht	dag: 13,57, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5097,65	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.96 bouwblok00114_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00114_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24,6327178889389	
Nacht	dag: 24,63, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1908,03	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.97 bouwblok00115_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00115_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24,3386777483136	
Nacht	dag: 24,34, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2025,58	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.98 bouwblok00116_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00116_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	39,5457733334632	
Nacht	dag: 39,55, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3699,51	m²

Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.99 bouwblok00117_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	46,9106200382986	
Nacht	dag: 46,91, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6998,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	10	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.100 bouwblok00119_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00119_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,694500986499	
Nacht	dag: 140,7, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1156,41	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.101 bouwblok00122_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00122_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	21,9136689961175	
Nacht	dag: 21,91, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1907,49	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.102 bouwblok00122_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00122_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,9568344980587	
Nacht	dag: 10,96, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1907,49	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.103 bouwblok00125_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,75567977412713	
Nacht	dag: 7,756, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6446,89	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.104 bouwblok00125_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	55,0187923176578	
Nacht	dag: 55,02, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6446,89	m²

Aantal verblijfplaatsen	7
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.105 bouwblok00125_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,30681572895255	
Nacht	dag: 9,307, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6446,89	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.106 bouwblok00126_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00126_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,9809378801198	
Nacht	dag: 14,98, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	8784,5	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.107 bouwblok00127_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00127_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,139578578059	
Nacht	dag: 111,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1673,57	m²

Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.108 bouwblok00127_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00127_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	121,895021666258	
Nacht	dag: 121,9, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1673,57	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.109 bouwblok00134_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00134_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,7106240924485	
Nacht	dag: 25,71, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6693,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.110 bouwblok00135_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	36,114492970839	
Nacht	dag: 36,11, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3383,68	m²

Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.111 bouwblok00135_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,5366472832527	
Nacht	dag: 50,54, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3383,68	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.112 bouwblok00141_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00141_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,4799437183995	
Nacht	dag: 12,48, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3205,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.113 bouwblok00142_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00142_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	71,0068032478898	
Nacht	dag: 71,01, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	516,852	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.114 bouwblok00148_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	39,3518681583855	
Nacht	dag: 39,35, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2312,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.115 bouwblok00152_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00152_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,85395858710727	
Nacht	dag: 4,854, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4738,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.116 bouwblok00157_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,859127267321	
Nacht	dag: 97,86, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	7158,25	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.117 bouwblok00165_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00165_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	49,7914596515643	
Nacht	dag: 49,79, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	769,208	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.118 bouwblok00169_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,27000139013507	
Nacht	dag: 4,27, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6487,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.119 bouwblok00169_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,9701135024546	
Nacht	dag: 15,97, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6487,12	m²

Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.120 bouwblok00170_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00170_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,47496476872339	
Nacht	dag: 6,475, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3397,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.121 bouwblok00174_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00174_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,145714001315	
Nacht	dag: 12,15, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2634,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.122 bouwblok00193_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00193_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,09546704315309	
Nacht	dag: 5,095, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3925,06	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.123 bouwblok00193_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00193_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,35018202418593	
Nacht	dag: 9,35, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3925,06	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.124 bouwblok00197_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00197_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,8375104968877	
Nacht	dag: 14,84, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1907,33	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.125 bouwblok00198_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,1367908193454	
Nacht	dag: 14,14, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3734,94	m²

Aantal verblijfplaatsen	3
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.126 bouwblok00198_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,0645350219834	
Nacht	dag: 16,06, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.127 bouwblok00204_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	86,2864772106416	
Nacht	dag: 86,29, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1496,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.128 bouwblok00204_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	19,9842422044786	
Nacht	dag: 19,98, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1496,18	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.129 bouwblok00211_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,3408358850649	
Nacht	dag: 87,34, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.130 bouwblok00211_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	47,5829712242616	
Nacht	dag: 47,58, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.131 bouwblok00211_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	80,0294989444599	
Nacht	dag: 80,03, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2530,32	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.132 bouwblok00218_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00218_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	143,64781331811	
Nacht	dag: 143,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	412,119	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.133 bouwblok00220_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00220_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24,9381013209758	
Nacht	dag: 24,94, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1892,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.134 bouwblok00232_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00232_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,7412436378637	
Nacht	dag: 23,74, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2139,74	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.135 bouwblok00233_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00233_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17,7828601956114	
Nacht	dag: 17,78, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9048,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	8	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.136 bouwblok00234_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,5806312971858	
Nacht	dag: 16,58, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5186,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.137 bouwblok00242_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00242_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,02849200236311	
Nacht	dag: 6,028, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3931,33	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.138 bouwblok00250_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00250_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24,3043065313157	
Nacht	dag: 24,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1246,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.139 bouwblok00254_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00254_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28,2145188818022	
Nacht	dag: 28,21, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1772,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.140 bouwblok00254_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00254_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	33,8574226581626	
Nacht	dag: 33,86, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1772,14	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.141 bouwblok00255_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00255_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	54,2251809345843	
Nacht	dag: 54,23, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1051,17	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.142 bouwblok00260_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00260_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,7635762023015	
Nacht	dag: 18,76, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2169,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.143 bouwblok00260_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00260_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,7123681143282	
Nacht	dag: 50,71, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2169,1	m²

Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.144 bouwblok00267_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00267_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,0885279570596	
Nacht	dag: 58,09, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2308,55	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.145 bouwblok00275_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00275_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,6110023848471	
Nacht	dag: 23,61, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1368,01	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.146 bouwblok00307_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00307_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	42,6678881669411	
Nacht	dag: 42,67, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2015,57	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.147 bouwblok00352_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00352_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,2856536091761	
Nacht	dag: 25,29, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2214,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.148 (1:Soestbergen)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Soestbergen)	
Omschrijving	begraafplaats	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	dag: 0, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	dag: 1, nacht: 0	
Oppervlak	57706,9	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.149 (1:Tolsteeg)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Tolsteeg)	
Omschrijving	begraafplaats	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	dag: 0, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	dag: 1, nacht: 0	
Oppervlak	82824,1	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.150 (1:Kovelswade)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Kovelswade)	
Omschrijving	begraafplaats	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	dag: 0, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	dag: 1, nacht: 0	
Oppervlak	57784,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.151 Galgenwaard

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Galgenwaard	
Omschrijving	ROC sport	
Aantal mensen		1/ha
Dag	64,9595854986143	
Nacht	dag: 64,96, nacht: NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	dag: 1, nacht: NVT	
Oppervlak	92365,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.152 BP Dorp Bunnik

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Dorp Bunnik	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	949705	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.153 BP Transwijk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Transwijk	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1,04684E006	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.154 BP Lage Weide

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Lage Weide	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	6,84493E006	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.155 BP Overvecht

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Overvecht	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	804806	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.156 BP Oudenrijn

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Oudenrijn	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	966675	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.157 BP Kop van Leeuwensteyn

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Kop van Leeuwensteyn	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	2,80136E006	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.158 BP Laagraven

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Laagraven	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	2,03404E006	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.159 BP Doornkade

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Doornkade	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	323901	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.160 BP Het Rondeel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Het Rondeel	
Omschrijving	bedrjiven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	281960	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.161 BP Rijnsweerd

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Rijnsweerd	
Omschrijving	kantoren obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	604449	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

7 Bedrijven continue

7.1 0344100000001134_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000001134_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	362,296854853088	
Nacht	256,143876381133	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	607,237	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.2 0344100000001346_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000001346_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2588,31056094865	
Nacht	1829,94428144107	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	458,987	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.3 0344100000004518_gezond

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004518_gezond	
Omschrijving	zieken	
Aantal mensen		1/ha
Dag	142,781145835212	
Nacht	107,086293979875	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5752,37	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.4 0344100000006234_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000006234_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	34,5151032504428	
Nacht	21,4181983564987	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2983,91	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.5 0344100000008087_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000008087_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66,3500486930723	
Nacht	41,1753052698311	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	506,857	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.6 0344100000008087_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000008087_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	392,122277066552	
Nacht	199,977428948255	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	506,857	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.7 0344100000009894_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000009894_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1833,32659689695	
Nacht	1296,15817172808	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	822,554	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.8 0344100000011563_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000011563_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2853,81291489277	
Nacht	2017,64540009475	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	423,3	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.9 0344100000012848_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012848_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	132,01023986091	
Nacht	81,9207600283061	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	9807,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.10 0344100000013009_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013009_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,2383219084189	
Nacht	11,318047168607	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5871,15	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.11 0344100000013009_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013009_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1042,76770922504	
Nacht	531,811957515425	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5871,15	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.12 0344100000016136_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000016136_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	618,770454021396	
Nacht	383,989379261108	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	569,807	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.13 0344100000019834_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019834_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	936,754152848729	
Nacht	936,754152848729	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	131,945	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.14 0344100000021271_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021271_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,8300188230858	
Nacht	38,3684209598105	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,213	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.15 0344100000021271_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021271_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	238,201812367315	
Nacht	121,508537405435	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	195,213	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.16 0344100000021369_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	78,6429390248363	
Nacht	55,5999282080595	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7718,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.17 0344100000021369_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17,0195664936283	
Nacht	10,5620817643162	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7718,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.18 0344100000021369_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,8957712122536	
Nacht	7,0871672290002	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	7718,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.19 0344100000021643_cel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021643_cel	
Omschrijving	jstinr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,181931023063	
Nacht	140,181931023063	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5763,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.20 0344100000021643_gezond

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021643_gezond	
Omschrijving	zieken	
Aantal mensen		1/ha
Dag	250,639393924614	
Nacht	187,979111712238	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5763,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.21 0344100000023210_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023210_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,2056896101624	
Nacht	60,3237074419811	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3588,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.22 0344100000026664_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000026664_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	132,97832405664	
Nacht	67,8189452688864	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	451,201	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.23 0344100000028582_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66,0834668789163	
Nacht	46,7202904715453	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5356,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.24 0344100000028582_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,62493974181008	
Nacht	5,35231650211461	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5356,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.25 0344100000028582_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,76553714812116	
Nacht	3,44997589672403	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5356,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.26 0344100000029657_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000029657_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	26,3914344153276	
Nacht	16,3728066709395	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	810,49	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.27 0344100000030631_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030631_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	332,741726291716	
Nacht	235,248400488243	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4087,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.28 0344100000030631_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030631_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,9270011725858	
Nacht	54,5647498511606	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4087,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.29 0344100000030631_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030631_logies	
Omschrijving	hotel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	48,3282891135313	
Nacht	155,89928528903	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4087,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.30 0344100000032234_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032234_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3698,32859195131	
Nacht	2614,71831450957	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	89,2295	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.31 0344100000032234_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032234_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	312,901012991759	
Nacht	194,106215795747	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	89,2295	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.32 0344100000035083_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000035083_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	45,8730075864908	
Nacht	28,4672676764125	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11691	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.33 0344100000050471_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000050471_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	834,874557843925	
Nacht	834,874557843925	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	236,203	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.34 0344100000052613_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052613_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	146,152562792159	
Nacht	90,6977401898213	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4358,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.35 0344100000052875_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052875_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3,41960079239748	
Nacht	2,12108369876394	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3865,95	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.36 0344100000054635_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000054635_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,0313044424947	
Nacht	14,2942995066385	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2431,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.37 0344100000065010_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065010_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	233,092367478775	
Nacht	164,78342383793	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,535	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.38 0344100000065010_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065010_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,521125432843	
Nacht	59,4383031240221	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,535	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.39 0344100000065319_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065319_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,6129764885843	
Nacht	12,7868617164335	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1584,44	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.40 0344100000065721_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	57,0209524982359	
Nacht	35,3853349450007	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	13436,6	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.41 0344100000065721_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,4907480587478	
Nacht	13,0002740676245	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	13436,6	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.42 0344100000067358_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000067358_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,5999479463648	
Nacht	44,6756550231733	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	314,041	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.43 0344100000068961_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068961_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,750429971449	
Nacht	43,6580509275532	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6761,41	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.44 0344100000068961_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068961_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,22376218286927	
Nacht	3,24192715312838	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6761,41	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.45 0344100000069391_gezond

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069391_gezond	
Omschrijving	zieken	
Aantal mensen		1/ha
Dag	782,516709211507	
Nacht	586,88753190863	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1822,33	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.46 0344100000070065_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070065_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7309,5605026423	
Nacht	5167,85060447783	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	214,511	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.47 0344100000074807_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074807_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,013510566923	
Nacht	60,186591696368	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	334,792	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.48 0344100000075095_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075095_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	112,046123897525	
Nacht	79,2091398539573	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	669,367	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.49 0344100000075323_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075323_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	45,3145354783314	
Nacht	28,1196514456672	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2086,09	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.50 0344100000077356_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077356_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	29,3609711010705	
Nacht	18,2116890346078	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	557,883	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.51 0344100000078163_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078163_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17,2542309031017	
Nacht	10,702531599141	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	937,161	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.52 0344100000081994_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081994_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	180,075073779552	
Nacht	111,749758512289	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4421,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.53 0344100000133996_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000133996_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	617,205302258659	
Nacht	436,364148696872	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1539,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.54 0344100000136929_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000136929_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	39,8568743173169	
Nacht	24,7337297180867	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	7762,27	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.55 0344100000136929_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000136929_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	176,666001220396	
Nacht	90,0998796303739	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7762,27	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.56 0344100000139910_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000139910_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	286,659804740162	
Nacht	177,89166686323	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6973,46	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.57 0344100000139910_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000139910_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17,3887914131455	
Nacht	8,86791077840112	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6973,46	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.58 0344100000141037_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141037_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	158,592762732355	
Nacht	112,122153775037	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1471,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.59 0344100000141037_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141037_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	393,827705748859	
Nacht	200,849275221407	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1471,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.60 0344100000141038_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141038_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,6553204465341	
Nacht	7,47534949908483	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4401,13	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.61 0344100000146833_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000146833_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1220,50690977311	
Nacht	622,458523984285	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3372,37	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.62 0344100000147217_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147217_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	771,314467043568	
Nacht	545,319254642204	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1903,27	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.63 0344100000147218_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147218_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1017,6837993307	
Nacht	719,495173233484	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	402,866	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.64 0344100000147817_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147817_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2242,29321166894	
Nacht	1585,297603186	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	503,048	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.65 0344100000149993_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000149993_logies	
Omschrijving	hotel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	280,572227561918	
Nacht	905,07170181264	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1161,23	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.66 0344100000152233_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152233_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	477,800419592253	
Nacht	337,800229978736	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	627,856	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.67 bouwblok00004_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00004_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,6223582719936	
Nacht	14,0292749844098	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	820,427	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.68 bouwblok00009_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00009_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,4012588144895	
Nacht	8,92833460557744	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	897,144	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.69 bouwblok00009_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00009_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,789695069208	
Nacht	55,4872030793564	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	897,144	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.70 bouwblok00010_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00010_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,1798093720287	
Nacht	6,93366261110905	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1559,06	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.71 bouwblok00016_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00016_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	312,101433006392	
Nacht	220,655489085675	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	892,659	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.72 bouwblok00018_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,59634057980345	
Nacht	6,78517728054338	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4428,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.73 bouwblok00018_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2,84051681162182	
Nacht	1,7612107417051	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4428,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.74 bouwblok00018_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	27,2536072466418	
Nacht	13,9000170845341	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4428,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.75 bouwblok00021_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	19,4921219697688	
Nacht	13,7804034185193	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	9491,01	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.76 bouwblok00021_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,45779415153527	
Nacht	2,7836857429259	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9491,01	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.77 bouwblok00026_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00026_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	70,4036594713967	
Nacht	49,7755961592136	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2393,34	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.78 bouwblok00026_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00026_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,96237519677644	
Nacht	3,6977589692692	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2393,34	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.79 bouwblok00027_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00027_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	382,58469111981	
Nacht	237,422231304909	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2352,05	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.80 bouwblok00030_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	39,5419540818176	
Nacht	27,9547493231993	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.81 bouwblok00030_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	26,2812773379509	
Nacht	16,3110560587498	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.82 bouwblok00030_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	166,146817775923	
Nacht	84,732758746752	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.83 bouwblok00031_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,32686271230716	
Nacht	5,78730539489419	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3096,43	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.84 bouwblok00031_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,5951400893345	
Nacht	6,42352144556057	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3096,43	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.85 bouwblok00032_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,0619406502747	
Nacht	14,1840226367632	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8673,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.86 bouwblok00032_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,712022593419	
Nacht	7,26841803789262	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8673,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	12	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.87 bouwblok00032_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	32,8370155011392	
Nacht	16,7471085026	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	8673,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.88 bouwblok00034_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00034_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	501,228059666687	
Nacht	311,044524017325	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1973,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.89 bouwblok00039_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00039_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	35,7813311723905	
Nacht	22,2033454708924	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	898,513	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.90 bouwblok00040_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00040_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,9238708787737	
Nacht	16,0866623697672	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3520,31	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.91 bouwblok00044_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00044_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	64,7041546657465	
Nacht	40,1569905607368	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	737,356	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.92 bouwblok00045_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00045_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	335,831414712083	
Nacht	237,432810201443	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	833,752	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.93 bouwblok00046_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,46203812740528	
Nacht	3,86153393193303	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.94 bouwblok00046_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,91255041946413	
Nacht	3,66930406295303	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	9	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.95 bouwblok00046_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1,90536213746696	
Nacht	0,971311276299823	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.96 bouwblok00051_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00051_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	595,879231226747	
Nacht	303,898407925641	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	458,147	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.97 bouwblok00055_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	143,721783800369	
Nacht	101,612582404693	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.98 bouwblok00055_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	37,4790006756387	
Nacht	23,2570387311755	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	11	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.99 bouwblok00055_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,433013385131	
Nacht	75,192162265554	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.100 bouwblok00056_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00056_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	79,0612687352003	
Nacht	40,3212470549521	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2694,11	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.101 bouwblok00057_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00057_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30,600810451237	
Nacht	21,6344043045613	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5424,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.102 bouwblok00057_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00057_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,19487730067338	
Nacht	4,46476885017446	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5424,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.103 bouwblok00059_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00059_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,3595368868657	
Nacht	9,53350565391667	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1321,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.104 bouwblok00059_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00059_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	202,776152003942	
Nacht	103,41583752201	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1321,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.105 bouwblok00060_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,5956167400364	
Nacht	10,3195207174762	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	10722,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.106 bouwblok00060_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,12874091425821	
Nacht	2,56192710446517	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10722,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.107 bouwblok00060_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3,95433961519196	
Nacht	2,79601654866639	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10722,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.108 bouwblok00061_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,16740545529432	
Nacht	3,82685787510145	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6391,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.109 bouwblok00061_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,6727509355363	
Nacht	8,9601042725699	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6391,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.110 bouwblok00061_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,66623204742318	
Nacht	3,90977834418582	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6391,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.111 bouwblok00066_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	389,954107203936	
Nacht	275,697553793183	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1872,02	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.112 bouwblok00066_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,9271647687575	
Nacht	14,2253121573162	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1872,02	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.113 bouwblok00066_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,214854690728	
Nacht	60,2879733411455	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1872,02	m²
Aantal verblijfplaatsen	7	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.114 bouwblok00068_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00068_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,9604799772551	
Nacht	9,90691491881779	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	840,827	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.115 bouwblok00068_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00068_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	249,992018719748	
Nacht	127,493550936047	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	840,827	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.116 bouwblok00069_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00069_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	156,91955371536	
Nacht	110,943288760341	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	773,008	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.117 bouwblok00069_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00069_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	78,5244592788324	
Nacht	40,0513551774737	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	773,008	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.118 bouwblok00073_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	141,674776504665	
Nacht	100,164744294942	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.119 bouwblok00073_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,8185177457523	
Nacht	8,57528474707098	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	12	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.120 bouwblok00073_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,53747669591263	
Nacht	6,53747669591263	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.121 bouwblok00073_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,740593763386	
Nacht	44,747850059793	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	14	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.122 bouwblok00074_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00074_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28,5294857406492	
Nacht	17,6969321568562	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	531,731	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.123 bouwblok00078_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	187,527010918095	
Nacht	132,581900652661	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.124 bouwblok00078_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	21,449604944127	
Nacht	13,310264016434	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	16	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.125 bouwblok00078_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,1835664659824	
Nacht	14,1835664659824	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.126 bouwblok00078_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	132,515035267892	
Nacht	67,5826679866251	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	17	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.127 bouwblok00086_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00086_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,94200933759946	
Nacht	5,54861071840653	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4950,79	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.128 bouwblok00086_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00086_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	55,1023299592756	
Nacht	28,1025922552567	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4950,79	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.129 bouwblok00090_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00090_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	75,3628610181819	
Nacht	53,2825214783094	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1532,59	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.130 bouwblok00091_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	270,313571655026	
Nacht	191,111695160103	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1849,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.131 bouwblok00091_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,3662255641076	
Nacht	15,7430624131887	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1849,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.132 bouwblok00091_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,2188142993016	
Nacht	8,2715952926438	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1849,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.133 bouwblok00100_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00100_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	163,217216725011	
Nacht	115,395611824689	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1923,82	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.134 bouwblok00100_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00100_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	32,6434433450021	
Nacht	32,6434433450021	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1923,82	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.135 bouwblok00101_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00101_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	44,4003146785149	
Nacht	31,3890920292457	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1554,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.136 bouwblok00102_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00102_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,31802497216967	
Nacht	6,587353232957	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5097,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.137 bouwblok00102_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00102_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,33718023825707	
Nacht	4,25098107677719	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5097,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.138 bouwblok00112_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00112_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	67,6643413777626	
Nacht	34,5088141026589	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	783,278	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.139 bouwblok00116_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00116_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,92009924814959	
Nacht	6,30623986240394	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3699,51	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.140 bouwblok00117_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,433197275287	
Nacht	14,4461275841364	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6998,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.141 bouwblok00117_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,5143475907359	
Nacht	15,8335845459759	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6998,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	13	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.142 bouwblok00117_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	35,3651491303043	
Nacht	18,0369405039124	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6998,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.143 bouwblok00125_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1,95908471094451	
Nacht	1,21609058858313	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6446,89	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.144 bouwblok00126_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00126_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	42,6888427435024	
Nacht	30,1804426350863	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	8784,5	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.145 bouwblok00126_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00126_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3,98429198939355	
Nacht	2,03198891459071	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8784,5	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.146 bouwblok00127_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00127_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	146,991055538723	
Nacht	103,921481216645	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1673,57	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.147 bouwblok00134_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00134_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,82634712147293	
Nacht	4,11877923433355	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6693,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.148 bouwblok00134_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00134_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,7610159311639	
Nacht	8,03886509247329	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6693,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.149 bouwblok00135_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,3473399729647	
Nacht	16,505682753039	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3383,68	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.150 bouwblok00135_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,55203198988135	
Nacht	4,06361929909195	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3383,68	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.151 bouwblok00141_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00141_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,2052069183417	
Nacht	10,05883463703	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3205,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.152 bouwblok00148_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,920480698418	
Nacht	84,0746176632231	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2312,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.153 bouwblok00148_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,8284079129799	
Nacht	14,1666725370188	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2312,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.154 bouwblok00148_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	466,816941505243	
Nacht	238,078802358232	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2312,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.155 bouwblok00152_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00152_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	59,7247947891895	
Nacht	30,4596453424866	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4738,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.156 bouwblok00157_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,3976965510173	
Nacht	43,4086604079581	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	7158,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.157 bouwblok00157_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,1561149926256	
Nacht	6,3018204582853	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7158,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.158 bouwblok00157_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,9943088021958	
Nacht	7,772850594081	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7158,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.159 bouwblok00163_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00163_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,5983391935312	
Nacht	10,3004324506513	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5558,99	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.160 bouwblok00165_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00165_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	133,903925433711	
Nacht	94,6687752435225	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	769,208	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.161 bouwblok00165_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00165_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	46,1903540840752	
Nacht	28,6658403477021	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	769,208	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.162 bouwblok00169_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30,8303349468236	
Nacht	21,7970468074043	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6487,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.163 bouwblok00169_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,3805737765955	
Nacht	6,44199848713879	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6487,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.164 bouwblok00169_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,546806064018	
Nacht	29,8591793959986	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6487,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.165 bouwblok00174_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00174_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,5399551571746	
Nacht	4,35347936234634	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2634,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.166 bouwblok00183_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00183_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,3064741197726	
Nacht	11,3582072862477	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1244,91	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.167 bouwblok00192_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00192_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	46,9762804746919	
Nacht	29,1547603187322	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	705,888	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.168 bouwblok00192_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00192_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,9078243891446	
Nacht	31,5772404035248	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	705,888	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.169 bouwblok00198_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,9032950806058	
Nacht	41,6446296219883	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.170 bouwblok00198_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,75777978901075	
Nacht	2,95051959903762	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.171 bouwblok00198_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	47,8723143655105	
Nacht	24,4154158109111	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.172 bouwblok00204_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,6653812927083	
Nacht	25,6653812927083	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1496,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.173 bouwblok00204_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,5857745785264	
Nacht	10,5000817736575	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1496,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.174 bouwblok00211_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30,2333662679071	
Nacht	21,3767683847202	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.175 bouwblok00211_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,5326530858341	
Nacht	4,67530356796524	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.176 bouwblok00211_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	94,1384032028166	
Nacht	48,0097952186321	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.177 bouwblok00218_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00218_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,1563926563705	
Nacht	60,2981108269432	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	412,119	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.178 bouwblok00220_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00220_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	19,4009974683523	
Nacht	12,0358039849964	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1892,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.179 bouwblok00220_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00220_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	242,776643156533	
Nacht	123,818729757853	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1892,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	8	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.180 bouwblok00222_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00222_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,297683425378	
Nacht	16,4719102141158	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4463,96	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.181 bouwblok00232_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00232_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	154,224614182973	
Nacht	109,036802227362	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2139,74	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.182 bouwblok00232_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00232_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,1847408053943	
Nacht	29,6718810741726	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2139,74	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.183 bouwblok00233_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00233_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,69184151692968	
Nacht	4,02407669187204	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	9048,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.184 bouwblok00233_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00233_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2,74866210730177	
Nacht	1,70534203118884	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9048,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.185 bouwblok00234_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	74,4200427989969	
Nacht	52,6145846628141	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5186,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.186 bouwblok00234_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,98059514928726	
Nacht	3,71136223803288	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5186,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.187 bouwblok00234_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,8403493534021	
Nacht	6,54934936238841	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5186,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.188 bouwblok00267_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00267_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	31,1884713863407	
Nacht	15,9061204070338	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2308,55	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.189 speelterrein_9

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_9	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1903,99368968245	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	60,1788	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.190 speelterrein_14

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_14	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1540,35324238215	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	116,402	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.191 speelterrein_11

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_11	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	710,061756599317	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	175,802	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.192 speelterrein_4

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_4	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	810,065088281565	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	229,105	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.193 speelterrein_17

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_17	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	538,094253895572	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	242,987	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.194 speelterrein_2

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_2	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	701,365504104278	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	267,678	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.195 speelterrein_8

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_8	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	435,34510977572	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	314,946	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.196 speelterrein_12

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_12	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	575,763937959972	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	332,376	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.197 speelterrein_10

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_10	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	404,537435426327	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	345,605	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.198 speelterrein_1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_1	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	492,27658584844	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	395,956	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.199 speelterrein

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	328,708205799609	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	454,628	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.200 speelterrein_6

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_6	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	356,264391918554	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	575,191	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.201 Nieuw_Rotsoord

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Nieuw_Rotsoord	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	265,872969852432	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	615,595	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.202 speelterrein_13

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_13	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	287,40472004732	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	746,369	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.203 speelterrein_16

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_16	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	213,393754666139	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	874,018	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.204 volkstuinen_2

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	volkstuinen_2	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	72,3251643355434	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	2863,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.205 speelterrein_7

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_7	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,116555065773	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	977,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.206 speelterrein_15

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_15	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,095455524006	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	1197,83	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.207 speelterrein_5

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_5	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	179,476558435672	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	1199,15	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.208 speelterrein_3

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_3	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	165,40306479535	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	1577,78	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.209 speelterrein_18

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_18	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	144,238753500404	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	1955,58	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.210 volkstuinen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	volkstuinen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	32,3466999326444	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	8475,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.211 Diakonessenhuis

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Diakonessenhuis	
Omschrijving	ziekenhuis, 500 bedden	
Aantal mensen		1/ha
Dag	352,113761122569	
Nacht	211,268256673542	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	70999,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.212 De Uithof

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	De Uithof	
Omschrijving	obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	44,0272081283402	
Nacht	44,0272081283402	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2,15776E006	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.213 BP Fort bij Vechten

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Fort bij Vechten	
Omschrijving	cultuur obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,476233458187	
Nacht	22,476233458187	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	

Nacht	0,01	
Oppervlak	222457	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.214 BP Leidsche Rijn

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Leidsche Rijn	
Omschrijving	centrum obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	500	
Nacht	500	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	339730	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.215 BP De Berekuil

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP De Berekuil	
Omschrijving	recreatie obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25	
Nacht	25	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	403793	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

8 Evenementen werkweek

8.1 0344100000004518_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004518_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	619,226494938627	
Nacht	437,793455266588	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	5752,37	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.2 0344100000005617_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005617_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	656,641279934113	
Nacht	464,246168878759	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	5191,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.3 0344100000010242_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000010242_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2728,20928362195	
Nacht	1928,83729182504	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	738,943	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.4 0344100000021405_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021405_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	80,9068458236824	
Nacht	57,2011015556382	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	128246	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.5 0344100000021649_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021649_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1765,32713192488	
Nacht	1248,08628227089	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1472,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.6 0344100000030961_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030961_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1573,48906807576	
Nacht	1112,45883581697	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1520,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.7 0344100000046421_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000046421_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12663,7171214049	
Nacht	8953,27837345948	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	131,715	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.8 0344100000049117_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049117_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1782,23969380074	
Nacht	1260,03977431785	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1122,19	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.9 0344100000060298_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000060298_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1646,58494976519	
Nacht	1164,13863584236	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1254,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.10 0344100000069391_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069391_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4695,11123025795	
Nacht	3319,44575796523	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1822,33	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.11 0344100000081994_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081994_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3192,83408996408	
Nacht	2257,33381467732	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	4421,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.12 0344100000149993_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000149993_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4525,36712059224	
Nacht	3199,4327716722	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1161,23	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.13 tuincentrum

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	tuincentrum	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,035192683911	
Nacht	106,075186667218	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	10,8925	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	12441,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.14 (1:Koningsweg)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Koningsweg)	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	29,9976560236568	
Nacht	21,2082529709316	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	10,8925	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	48977,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.15 volkstuinen_1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	volkstuinen_1	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,0407607691233	
Nacht	35,3789408140423	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	7,97583333333333	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	9760,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9 Evenementen weekend

9.1 0344100000004518_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004518_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	619,226494938627	
Nacht	437,793455266588	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	5752,37	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.2 0344100000005617_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005617_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	656,641279934113	
Nacht	464,246168878759	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	5191,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.3 0344100000010242_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000010242_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2728,20928362195	
Nacht	1928,83729182504	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	738,943	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.4 0344100000021405_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021405_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	80,9068458236824	
Nacht	57,2011015556382	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	128246	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.5 0344100000021649_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021649_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1765,32713192488	
Nacht	1248,08628227089	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1472,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.6 0344100000030961_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030961_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1573,48906807576	
Nacht	1112,45883581697	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1520,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.7 0344100000046421_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000046421_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12663,7171214049	
Nacht	8953,27837345948	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	131,715	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.8 0344100000049117_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049117_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1782,23969380074	
Nacht	1260,03977431785	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1122,19	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.9 0344100000060298_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000060298_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1646,58494976519	
Nacht	1164,13863584236	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1254,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.10 0344100000069391_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069391_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4695,11123025795	
Nacht	3319,44575796523	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1822,33	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.11 0344100000081994_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081994_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3192,83408996408	
Nacht	2257,33381467732	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	4421,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.12 0344100000149993_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000149993_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4525,36712059224	
Nacht	3199,4327716722	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1161,23	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.13 tuincentrum

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	tuincentrum	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,035192683911	
Nacht	106,075186667218	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	52,29	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	12441,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.14 (1:Koningsweg)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Koningsweg)	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	29,9976560236568	
Nacht	21,2082529709316	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	52,29	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	48977,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.15 volkstuinen_1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	volkstuinen_1	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,0407607691233	
Nacht	35,3789408140423	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	38,29	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	9760,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.16 Galgenwaard

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Galgenwaard	
Omschrijving	voetbalwedstrijd	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2057,05354078918	
Nacht	2057,05354078918	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	20	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	3	
Nacht	3	
Oppervlak	92365,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

B2 REKENRESULTATEN SPOOR – TOEKOMSTIGE SITUATIE

Rapportage

Gansstraat Utrecht - toekomstige situatie

Versie: 2.3.0 Build: 535

Releasedatum: 14-11-2013

Datum: 16-11-2020, tijd: 16:19:12

1 Projectgegevens

1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	Gansstraat Utrecht - toekomstige situatie	
Omschrijving	Gansstraat Utrecht - toekomstige situatie	
Modaliteit	Spoor	
Weerfile	Soesterberg	
Totale lengte van de route	2142	m
Berekend	Groepsrisico's	

Gemiddelde afstand tot de contouren

Contour	Afstand
1/j	m
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	Niet aanwezig
10-8	Niet aanwezig

Oppervlak onder de contouren

Contour	Oppervlak
1/j	m²
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	Niet aanwezig
10-8	Niet aanwezig

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II.exe	2.3.0 Build: 535	14/11/2013
Parameters	1.3.	14/11/2013
Weer	1.0	12-11-2020
Scenariobestand	nvt	24-8-2012
Stoffenbestand	Niet ingevuld	24-8-2012
Helpbestand	2.2	24-8-2012
Systeemdatum	-	16-11-2020

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	134900	452200

Rechtsboven	142900	460200

1.4 Algemene gegegevens

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	Gansstraat Utrecht - toekomstige situatie
Omschrijving	Niet ingevuld
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	SRO024
Datum afronding	Niet ingevuld
Uitgevoerd door	
Analist	-
Telefoon	-
E-mail	-
Bedrijf	Kragten
Postadres	Postbus 14
Postcode	6040AA
Plaats	Roermond
In opdracht van	
Naam	-
Telefoon	-
E-mail	-
Organisatie contactpersoon	Buro SRO
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Utrecht

1.4.1 Weer: Soesterberg

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Weerstation	Soesterberg	
Specificaties	CPR 18E pag. 4.34	
Aantal windrichtingen	12	
Aantal weersklassen	6	
Begin van de dag (hh:mm)	08:00	
Begin van de nacht (hh:mm)	18:30	
Meteo gegevens		

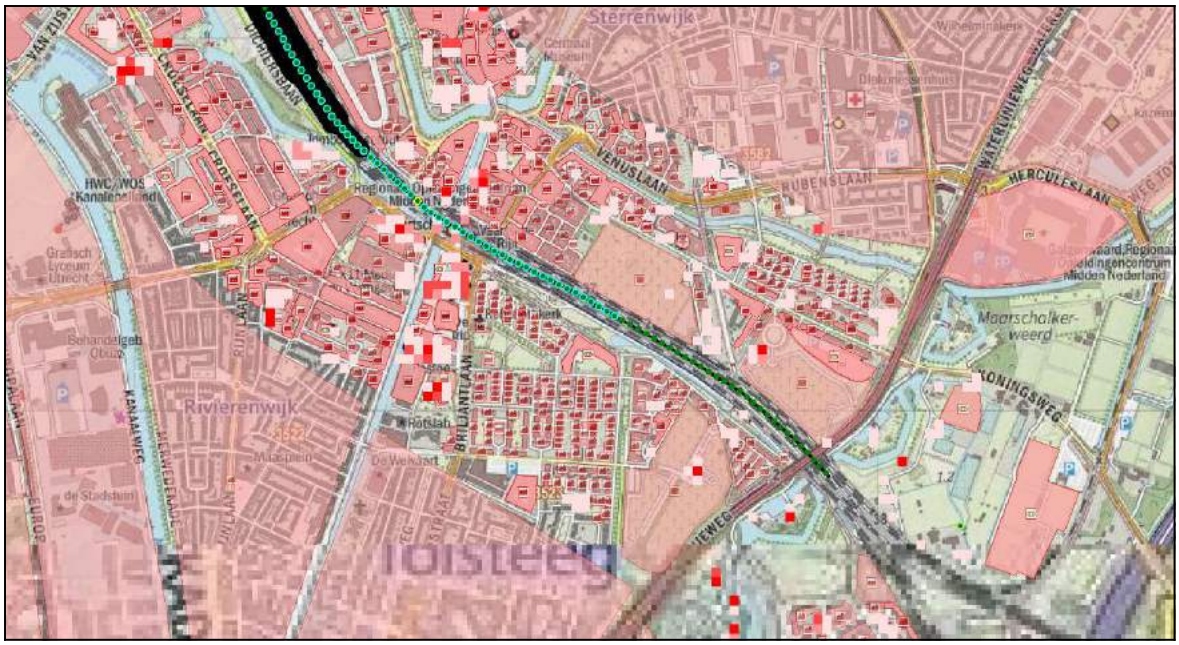
Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	2,000	1,500	2,600	1,500	0,000	0,000
0:1	o/o	3,700	1,700	2,900	1,400	0,000	0,000
1:1	o/o	2,200	1,200	1,700	1,000	0,000	0,000
1:2	o/o	2,300	1,100	1,600	1,200	0,000	0,000
2:2	o/o	1,600	1,000	1,400	0,500	0,000	0,000
2:3	o/o	1,300	1,300	1,800	0,600	0,000	0,000
3:3	o/o	1,500	2,000	3,000	1,200	0,000	0,000
3:4	o/o	1,700	2,500	5,400	3,500	0,000	0,000
4:4	o/o	1,400	1,600	4,700	5,200	0,000	0,000
4:5	o/o	1,500	1,600	3,800	4,800	0,000	0,000
5:5	o/o	1,600	1,300	4,000	2,700	0,000	0,000
5:6	o/o	1,000	1,100	2,200	1,600	0,000	0,000

Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	0,000	1,400	1,000	0,300	0,400	2,200
0:1	o/o	0,000	2,200	2,000	0,500	1,300	4,100
1:1	o/o	0,000	1,400	1,700	0,700	1,100	3,000
1:2	o/o	0,000	1,500	1,700	0,700	1,400	3,300
2:2	o/o	0,000	1,400	1,000	0,200	0,500	2,600
2:3	o/o	0,000	2,000	1,800	0,600	0,500	3,100
3:3	o/o	0,000	3,100	2,700	1,100	0,700	3,600
3:4	o/o	0,000	3,000	4,300	2,700	1,000	3,000
4:4	o/o	0,000	2,000	3,500	3,300	0,700	1,800
4:5	o/o	0,000	1,900	2,100	1,800	0,600	1,900
5:5	o/o	0,000	1,300	1,200	0,700	0,300	1,600
5:6	o/o	0,000	1,200	1,100	0,400	0,200	1,500

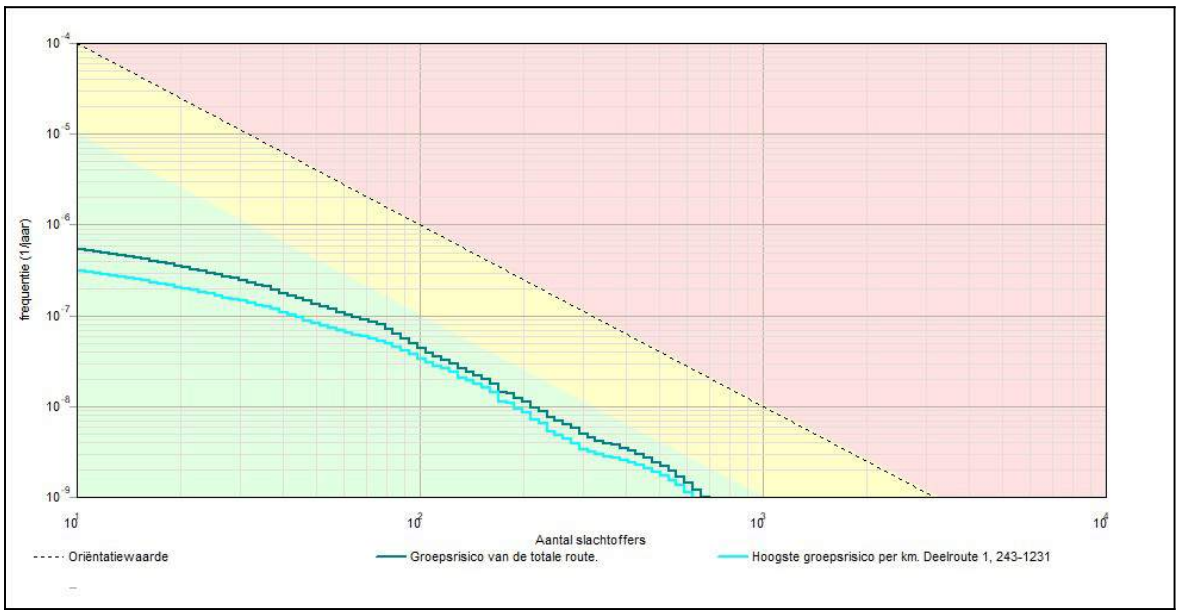
2 Situatie plot + PR-contouren



Figuur 1

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde
Naam GR-curve	Groepsrisico van de totale route.
Normwaarde (N:F)	0,00061 (530 : 2,2E-009)
Max. N (N:F)	696 (696 : 1,0E-009)
Max. F (N:F)	5,4E-007 (11 : 5,4E-007)
Naam GR-curve	Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 243-1231
Normwaarde (N:F)	0,00048 (530 : 1,7E-009)
Max. N (N:F)	624 (624 : 1,1E-009)
Max. F (N:F)	3,1E-007 (11 : 3,1E-007)

4 Route en transportgegevens

4.1 Spoorroute: Route 71 - baanvak L

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Utrecht Noord - Lunetten	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	99	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar	
Coordinaten		

X (rdm)	Y (rdm)
m	m
136283,00	455198,00
136441,00	454925,00

Transport van voorgaand traject	Niet waar

Transport

Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3

					wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	600	SKW druk (bonte trein)	33	71,4	0
B2 (giftige gassen)	200	SKW druk (bont trein)	33	71,4	2
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	2750	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	100	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT

Wissels	Ja	
Lengte	315	m

4.2 Spoorroute: Route 71 - baankvak M

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Utrecht Noord - Lunetten	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	74	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar	

Coordinaten

X (rdm)	Y (rdm)
m	m
136441,00	454925,00
136537,00	454781,00

Transport van voorgaand traject	Waar	

Transport

Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	600	SKW druk (bonte trein)	33	71,4	0
B2 (giftige gassen)	200	SKW druk (bont trein)	33	71,4	2
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	2750	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	100	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT

Wissels	Ja	
Lengte	173	m

4.3 Spoorroute: Route 71 - baanvak N

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Utrecht Noord - Lunetten	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	49	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar	

Coordinaten

X (rdm)	Y (rdm)
m	m
136537,00	454781,00
136607,00	454706,00

Transport van voorgaand traject	Waar

Transport

Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	600	SKW druk (bonte trein)	33	71,4	0
B2 (giftige gassen)	200	SKW druk (bont trein)	33	71,4	2
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	2750	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	100	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT

Wissels	Ja	
Lengte	103	m

4.4 Spoorroute: Route 71 - baanvak O

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Utecht Noord - Lunetten	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	9	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar	

Coordinaten

X (rdm)	Y (rdm)
m	m
136607,00	454706,00
138486,00	452803,00

Transport van voorgaand traject	Waar

Transport

Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare	600	SKW druk	33	71,4	0

gassen)		(bonte trein)			
B2 (giftige gassen)	200	SKW druk (bont trein)	33	71,4	2
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	2750	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	100	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT

Wissels	Ja	
Lengte	1550	m

5 Standaard bebouwing

5.1 0344100000000619_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000000619_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,2	
Nacht	690,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,849	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.2 0344100000001134_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000001134_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,6	
Nacht	233,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	607,237	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.3 0344100000002331_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000002331_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	253,4	
Nacht	506,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1152,2	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.4 0344100000002793_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000002793_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	195,9	
Nacht	391,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1658,93	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.5 0344100000003044_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000003044_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	223,5	
Nacht	446,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1128,05	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.6 0344100000004518_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004518_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	319,4	
Nacht	638,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5752,37	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.7 0344100000004866_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004866_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	256,7	
Nacht	513,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,554	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.8 0344100000005658_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005658_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	217,4	
Nacht	434,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	283,307	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.9 0344100000005733_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005733_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	79,07	
Nacht	158,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3227,29	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.10 0344100000005848_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005848_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	166,1	
Nacht	332,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	368,446	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.11 0344100000006234_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000006234_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,7	
Nacht	295,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2983,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.12 0344100000006876_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000006876_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	276,3	
Nacht	552,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	244,136	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.13 0344100000007796_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000007796_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	272,9	
Nacht	545,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	543,561	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.14 0344100000007833_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000007833_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	228,7	
Nacht	457,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	451,243	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.15 0344100000008087_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000008087_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	114,1	
Nacht	228,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	506,857	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.16 0344100000008834_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000008834_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	350,4	
Nacht	700,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1419,51	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.17 0344100000009024_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000009024_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	254,6	
Nacht	509,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	197,134	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.18 0344100000009144_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000009144_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	305,3	
Nacht	610,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	220,915	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.19 0344100000009381_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000009381_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	334,2	
Nacht	668,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,82	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.20 0344100000010204_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000010204_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	282,2	
Nacht	564,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	270,493	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.21 0344100000010325_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000010325_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	151	
Nacht	302,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	996,744	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.22 0344100000011869_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000011869_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	321,8	
Nacht	643,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	209,574	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.23 0344100000012140_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012140_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	333,9	
Nacht	667,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,98	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.24 0344100000012307_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012307_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	300,8	
Nacht	601,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	244,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.25 0344100000012565_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012565_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	160,9	
Nacht	321,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	834,967	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.26 0344100000013009_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013009_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	139,3	
Nacht	278,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5871,15	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.27 0344100000013895_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013895_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,1	
Nacht	648,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,112	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.28 0344100000013963_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013963_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	217,9	
Nacht	435,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	343,276	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.29 0344100000014634_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000014634_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	158,4	
Nacht	316,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	823,979	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.30 0344100000016136_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000016136_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	103,5	
Nacht	207	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	569,807	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.31 0344100000017469_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000017469_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	268,5	
Nacht	537,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	552,427	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.32 0344100000019097_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019097_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,8	
Nacht	647,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,282	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.33 0344100000019601_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019601_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	205,2	
Nacht	410,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	369,83	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.34 0344100000019834_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019834_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	136,6	
Nacht	273,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	131,945	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.35 0344100000020272_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000020272_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	275,7	
Nacht	551,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	244,678	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.36 0344100000020424_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000020424_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	331,9	
Nacht	663,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,196	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.37 0344100000021271_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021271_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	331,9	
Nacht	663,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,213	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.38 0344100000021272_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021272_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	328,1	
Nacht	656,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	197,496	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.39 0344100000021295_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021295_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	289,9	
Nacht	579,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	232,667	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.40 0344100000021369_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	208,8	
Nacht	417,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7718,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.41 0344100000022142_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000022142_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	293,1	
Nacht	586,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	230,162	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.42 0344100000023060_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023060_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	238,6	
Nacht	477,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	239,394	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.43 0344100000023066_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023066_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	206,4	
Nacht	412,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1945,43	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.44 0344100000023210_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023210_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66,93	
Nacht	133,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3588,47	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.45 0344100000023635_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023635_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	258,7	
Nacht	517,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1182,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.46 0344100000025025_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025025_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	353,8	
Nacht	707,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	194,975	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.47 0344100000025026_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025026_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	348,2	
Nacht	696,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	198,123	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.48 0344100000025081_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025081_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	344,2	
Nacht	688,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,431	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.49 0344100000025317_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025317_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,8	
Nacht	649,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	207,669	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.50 0344100000025334_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025334_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	361,4	
Nacht	722,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,223	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.51 0344100000025585_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025585_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,9	
Nacht	649,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	207,596	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.52 0344100000026664_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000026664_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	153	
Nacht	306,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	451,201	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.53 0344100000027592_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000027592_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	339,6	
Nacht	679,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	177,134	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.54 0344100000027717_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000027717_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,6	
Nacht	253,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	669,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.55 0344100000028067_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028067_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	354,2	
Nacht	708,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	194,776	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.56 0344100000028068_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028068_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	349	
Nacht	698	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	197,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.57 0344100000028149_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028149_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	125,5	
Nacht	251	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1463,54	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.58 0344100000028218_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028218_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	245,5	
Nacht	491	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	204,429	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.59 0344100000028410_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028410_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	328,8	
Nacht	657,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	205,135	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.60 0344100000028582_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	181,6	
Nacht	363,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5356,56	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.61 0344100000028679_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028679_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	334,1	
Nacht	668,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,896	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.62 0344100000029369_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000029369_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	215,3	
Nacht	430,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	863,852	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.63 0344100000029657_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000029657_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	174,3	
Nacht	348,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	810,49	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.64 0344100000030025_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030025_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	291,3	
Nacht	582,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	276,843	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.65 0344100000030058_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030058_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	151,3	
Nacht	302,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	372,388	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.66 0344100000030317_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030317_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	246,3	
Nacht	492,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1315,55	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.67 0344100000030750_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030750_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	494,4	
Nacht	988,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	351,927	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.68 0344100000031358_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000031358_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	136,9	
Nacht	273,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	727,624	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.69 0344100000031488_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000031488_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	197,9	
Nacht	395,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	311,266	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.70 0344100000031681_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000031681_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	330,7	
Nacht	661,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,947	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.71 0344100000032234_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032234_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	787,4	
Nacht	1575	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	89,2295	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.72 0344100000032711_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032711_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,4	
Nacht	232,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8791,32	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.73 0344100000032905_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032905_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,6	
Nacht	691,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,632	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.74 0344100000034121_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000034121_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	329,1	
Nacht	658,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	204,924	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.75 0344100000034466_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000034466_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	243,8	
Nacht	487,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	205,868	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.76 0344100000035416_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000035416_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	275,5	
Nacht	551,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	244,805	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.77 0344100000036058_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000036058_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	580,7	
Nacht	1161	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2273,25	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.78 0344100000036607_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000036607_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	322	
Nacht	643,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	209,489	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.79 0344100000037073_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000037073_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	337,3	
Nacht	674,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,967	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.80 0344100000037850_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000037850_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	319	
Nacht	637,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	211,473	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.81 0344100000037892_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000037892_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	397,7	
Nacht	795,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	150,849	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.82 0344100000038354_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000038354_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	289,2	
Nacht	578,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1597,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.83 0344100000038481_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000038481_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	168	
Nacht	336,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5408,49	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.84 0344100000039282_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000039282_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	254,2	
Nacht	508,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2612,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.85 0344100000040588_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000040588_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	284,1	
Nacht	568,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	211,192	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.86 0344100000042286_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000042286_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	332,1	
Nacht	664,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	158,935	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.87 0344100000043261_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000043261_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	353,4	
Nacht	706,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	207,853	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.88 0344100000045968_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000045968_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	331,1	
Nacht	662,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,745	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.89 0344100000046096_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000046096_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	292,7	
Nacht	585,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	230,411	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.90 0344100000047002_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047002_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,1	
Nacht	400,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	379,171	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.91 0344100000047012_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047012_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	644,5	
Nacht	1289	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	93,0992	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.92 0344100000047206_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047206_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,2	
Nacht	222,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	604,478	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.93 0344100000047437_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047437_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	412,2	
Nacht	824,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	531,409	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.94 0344100000047456_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047456_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,2	
Nacht	646,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,662	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.95 0344100000047914_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047914_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	334	
Nacht	668	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,934	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.96 0344100000049135_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049135_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	325,7	
Nacht	651,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	184,689	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.97 0344100000049156_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049156_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	180,7	
Nacht	361,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2208,21	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.98 0344100000049176_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049176_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	329,5	
Nacht	658,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	204,723	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.99 0344100000049286_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049286_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,1	
Nacht	690,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,438	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.100 0344100000049303_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049303_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	388,4	
Nacht	776,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	718,139	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.101 0344100000049311_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049311_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	204,8	
Nacht	409,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	370,499	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.102 0344100000051584_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000051584_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	300,5	
Nacht	600,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	670,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.103 0344100000052281_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052281_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,2	
Nacht	690,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,853	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.104 0344100000052573_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052573_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	451,6	
Nacht	903,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1120,11	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.105 0344100000052875_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052875_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	188,2	
Nacht	376,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3865,95	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.106 0344100000054635_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000054635_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	27,2	
Nacht	54,39	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2431,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.107 0344100000054879_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000054879_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	272	
Nacht	543,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	545,496	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.108 0344100000055427_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000055427_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1551	
Nacht	3102	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	51,0636	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.109 0344100000055538_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000055538_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	338	
Nacht	675,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,574	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.110 0344100000056216_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000056216_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	127	
Nacht	254	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1157,09	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.111 0344100000056709_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000056709_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	334,6	
Nacht	669,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,583	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.112 0344100000057315_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057315_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	366,3	
Nacht	732,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	188,349	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.113 0344100000057355_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057355_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	215,8	
Nacht	431,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	847,935	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.114 0344100000057400_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057400_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	344,4	
Nacht	688,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,306	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.115 0344100000057971_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057971_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	364,3	
Nacht	728,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	189,353	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.116 0344100000057972_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057972_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,9	
Nacht	691,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,464	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.117 0344100000058178_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058178_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	179,7	
Nacht	359,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	278,731	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.118 0344100000058236_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058236_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	279,7	
Nacht	559,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1059,54	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.119 0344100000058248_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058248_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	166,8	
Nacht	333,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7875,34	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.120 0344100000058605_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058605_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	63,61	
Nacht	127,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9180,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.121 0344100000058608_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058608_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	234,7	
Nacht	469,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	243,401	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.122 0344100000058791_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058791_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	240,1	
Nacht	480,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	789,565	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.123 0344100000059298_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000059298_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,8	
Nacht	647,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,331	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.124 0344100000060599_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000060599_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	302	
Nacht	604	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	243,23	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.125 0344100000060699_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000060699_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	293	
Nacht	586,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	230,178	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.126 0344100000061764_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000061764_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	234,5	
Nacht	469	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	243,617	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.127 0344100000061988_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000061988_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	344,8	
Nacht	689,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,104	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.128 0344100000063043_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000063043_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	331,9	
Nacht	663,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,252	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.129 0344100000063989_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000063989_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	202,9	
Nacht	405,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	373,98	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.130 0344100000064871_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000064871_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	160,4	
Nacht	320,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	312,971	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.131 0344100000065010_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065010_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,7	
Nacht	649,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,535	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.132 0344100000065291_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065291_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	450,8	
Nacht	901,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1122,08	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.133 0344100000065319_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065319_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,7	
Nacht	295,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1584,44	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.134 0344100000065351_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065351_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	248	
Nacht	496	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	202,343	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.135 0344100000065407_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065407_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	396,2	
Nacht	792,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	703,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.136 0344100000065619_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065619_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	332,9	
Nacht	665,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	202,631	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.137 0344100000065721_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	45,41	
Nacht	90,81	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	13436,6	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.138 0344100000066092_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000066092_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	320,5	
Nacht	641	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	210,464	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.139 0344100000066550_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000066550_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	338,5	
Nacht	677	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,264	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.140 0344100000067358_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000067358_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	229,3	
Nacht	458,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	314,041	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.141 0344100000067880_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000067880_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	328	
Nacht	655,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	205,67	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.142 0344100000068214_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068214_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	184,8	
Nacht	369,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	662,444	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.143 0344100000069065_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069065_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	356,2	
Nacht	712,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	193,698	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.144 0344100000069066_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069066_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	343,6	
Nacht	687,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,78	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.145 0344100000069287_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069287_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1154	
Nacht	2308	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	62,3793	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.146 0344100000069685_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069685_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	203	
Nacht	405,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	247,299	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.147 0344100000070065_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070065_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	47,55	
Nacht	95,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	214,511	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.148 0344100000070596_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070596_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	203,4	
Nacht	406,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	373,066	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.149 0344100000070800_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070800_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,4	
Nacht	252,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1063,62	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.150 0344100000071252_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000071252_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	93,57	
Nacht	187,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2347,54	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.151 0344100000071392_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000071392_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	202,6	
Nacht	405,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1966,88	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.152 0344100000072882_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000072882_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	206,3	
Nacht	412,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	291,959	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.153 0344100000074165_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074165_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	330,5	
Nacht	661,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1904,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.154 0344100000074231_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074231_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	213,3	
Nacht	426,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	282,381	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.155 0344100000074429_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074429_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	316,4	
Nacht	632,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	205,526	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.156 0344100000074807_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074807_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	172,8	
Nacht	345,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	334,792	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.157 0344100000075095_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075095_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	290	
Nacht	580,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	669,367	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.158 0344100000075101_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075101_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	530,8	
Nacht	1062	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	158,26	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.159 0344100000075323_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075323_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	179,5	
Nacht	359	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2086,09	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.160 0344100000076173_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000076173_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	204,3	
Nacht	408,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	371,457	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.161 0344100000076339_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000076339_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	201,6	
Nacht	403,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	349,59	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.162 0344100000077356_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077356_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	96,08	
Nacht	192,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	557,883	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.163 0344100000077604_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077604_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	92,68	
Nacht	185,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3037,68	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.164 0344100000077623_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077623_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,4	
Nacht	646,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,541	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.165 0344100000078040_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078040_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	277,6	
Nacht	555,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	242,974	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.166 0344100000078163_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078163_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,4	
Nacht	300,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	937,161	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.167 0344100000079407_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000079407_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	294,5	
Nacht	588,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	641,546	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.168 0344100000080143_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000080143_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	467,8	
Nacht	935,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	865,136	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.169 0344100000080704_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000080704_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	246,4	
Nacht	492,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1378,86	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.170 0344100000080886_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000080886_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	305,7	
Nacht	611,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	220,615	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.171 0344100000081297_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081297_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	204,8	
Nacht	409,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4760,9	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.172 0344100000081696_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081696_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	194	
Nacht	388	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4255,73	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.173 0344100000082399_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000082399_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	330,1	
Nacht	660,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	204,305	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.174 0344100000133996_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000133996_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120	
Nacht	240,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1539,2	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.175 0344100000133997_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000133997_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	201,3	
Nacht	402,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	877,986	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.176 0344100000139910_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000139910_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	33,83	
Nacht	67,67	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6973,46	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.177 0344100000141037_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141037_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	206,3	
Nacht	412,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1471,25	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.178 0344100000141038_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141038_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	298,6	
Nacht	597,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4401,13	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.179 0344100000146833_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000146833_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	413,3	
Nacht	826,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3372,37	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.180 0344100000147217_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147217_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	662	
Nacht	1324	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1903,27	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.181 0344100000147218_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147218_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	327,7	
Nacht	655,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	402,866	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.182 0344100000148233_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000148233_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,2	
Nacht	646,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	464,094	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.183 0344100000150873_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150873_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	315,3	
Nacht	630,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	213,939	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.184 0344100000150874_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150874_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	318	
Nacht	635,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	212,127	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.185 0344100000150875_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150875_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	318,4	
Nacht	636,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	211,823	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.186 0344100000150876_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150876_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	320	
Nacht	640,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	210,757	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.187 0344100000150877_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150877_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	335,9	
Nacht	671,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,781	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.188 0344100000150929_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150929_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323	
Nacht	646	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,818	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.189 0344100000150930_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150930_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,5	
Nacht	646,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,522	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.190 0344100000150931_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150931_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	349,6	
Nacht	699,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	185,958	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.191 0344100000150932_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150932_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	339,9	
Nacht	679,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	184,137	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.192 0344100000150933_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150933_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	366,4	
Nacht	732,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	184,1	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.193 0344100000150934_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150934_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	270	
Nacht	540	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	249,797	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.194 0344100000150943_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150943_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	343,5	
Nacht	687,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	196,336	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.195 0344100000150944_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150944_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	391,6	
Nacht	783,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	172,232	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.196 0344100000150945_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150945_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	346,4	
Nacht	692,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	194,691	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.197 0344100000150946_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150946_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	299,2	
Nacht	598,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	225,463	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.198 0344100000150947_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150947_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	329,6	
Nacht	659,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	182,542	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.199 0344100000150948_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150948_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	308,2	
Nacht	616,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	187,275	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.200 0344100000150949_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150949_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,2	
Nacht	648,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	185,583	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.201 0344100000150950_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150950_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,3	
Nacht	648,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	185,481	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.202 0344100000150956_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150956_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	291,3	
Nacht	582,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	173,647	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.203 0344100000150960_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150960_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	333,4	
Nacht	666,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	180,454	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.204 0344100000150961_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150961_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	333,3	
Nacht	666,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	180,489	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.205 0344100000150962_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150962_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	332,5	
Nacht	664,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	180,944	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.206 0344100000150963_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150963_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	326,3	
Nacht	652,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	184,369	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.207 0344100000152233_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152233_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	210,2	
Nacht	420,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	627,856	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.208 0344100000152758_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152758_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	169	
Nacht	338	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8552,28	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.209 0344100000152759_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152759_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	387,3	
Nacht	774,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	836,511	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.210 0344100000152760_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152760_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	157,7	
Nacht	315,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10444,6	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.211 bouwblok00004_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00004_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	86,84	
Nacht	173,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	820,427	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.212 bouwblok00009_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00009_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,72	
Nacht	175,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	897,144	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.213 bouwblok00010_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00010_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66,51	
Nacht	133	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1559,06	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.214 bouwblok00011_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00011_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	128,2	
Nacht	256,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	746,201	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.215 bouwblok00016_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00016_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,53	
Nacht	117,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	892,659	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.216 bouwblok00018_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	115,7	
Nacht	231,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4428,77	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.217 bouwblok00019_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00019_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	191,8	
Nacht	383,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	607,264	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.218 bouwblok00021_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,14	
Nacht	174,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9491,01	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.219 bouwblok00026_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00026_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	143,8	
Nacht	287,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2393,34	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.220 bouwblok00030_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	139,8	
Nacht	279,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1416,22	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.221 bouwblok00031_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,1	
Nacht	210,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3096,43	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.222 bouwblok00032_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	75,43	
Nacht	150,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8673,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.223 bouwblok00035_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00035_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	73,1	
Nacht	146,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3875,46	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.224 bouwblok00036_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00036_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	59,94	
Nacht	119,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	941,841	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.225 bouwblok00039_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00039_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	404,8	
Nacht	809,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	898,513	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.226 bouwblok00040_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00040_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	102,2	
Nacht	204,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3520,31	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.227 bouwblok00044_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00044_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120	
Nacht	239,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	737,356	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.228 bouwblok00045_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00045_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	171,6	
Nacht	343,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	833,752	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.229 bouwblok00046_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	59,68	
Nacht	119,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11808,8	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.230 bouwblok00047_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00047_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	130,5	
Nacht	261	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1412,88	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.231 bouwblok00049_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00049_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,5	
Nacht	295	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1415,22	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.232 bouwblok00050_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00050_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,9	
Nacht	301,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1491,38	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.233 bouwblok00051_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00051_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	109,6	
Nacht	219,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	458,147	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.234 bouwblok00052_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00052_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	172,5	
Nacht	345	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	291,052	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.235 bouwblok00053_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00053_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,1	
Nacht	252,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	716,203	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.236 bouwblok00054_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00054_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	114,9	
Nacht	229,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1546,72	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.237 bouwblok00055_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	102	
Nacht	203,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2263,4	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.238 bouwblok00056_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00056_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	137,8	
Nacht	275,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2694,11	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.239 bouwblok00057_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00057_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,5	
Nacht	210,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5424,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.240 bouwblok00058_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00058_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	154,6	
Nacht	309,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	802,195	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.241 bouwblok00059_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00059_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,3	
Nacht	162,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1321,65	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.242 bouwblok00060_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	91,35	
Nacht	182,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10722,4	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.243 bouwblok00061_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	98,9	
Nacht	197,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6391,67	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.244 bouwblok00062_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00062_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,7	
Nacht	233,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2975,09	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.245 bouwblok00064_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00064_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	115,7	
Nacht	231,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	867,326	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.246 bouwblok00066_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	125,2	
Nacht	250,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1872,02	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.247 bouwblok00067_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00067_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120,3	
Nacht	240,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	500,435	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.248 bouwblok00068_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00068_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,8	
Nacht	253,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	840,827	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.249 bouwblok00069_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00069_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	176,5	
Nacht	353	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	773,008	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.250 bouwblok00070_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00070_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	95,99	
Nacht	192	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	522,951	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.251 bouwblok00072_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00072_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,9	
Nacht	227,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	528,716	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.252 bouwblok00073_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	79,16	
Nacht	158,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.253 bouwblok00074_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00074_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	94,78	
Nacht	189,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	531,731	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.254 bouwblok00076_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00076_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,3	
Nacht	200,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	901,131	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.255 bouwblok00078_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,4	
Nacht	200,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.256 bouwblok00082_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00082_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	95,81	
Nacht	191,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3414,52	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.257 bouwblok00086_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00086_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	149,6	
Nacht	299,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4950,79	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.258 bouwblok00087_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00087_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	174	
Nacht	348	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	922,651	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.259 bouwblok00089_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00089_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	163,5	
Nacht	327,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2344,27	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.260 bouwblok00090_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00090_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	54,84	
Nacht	109,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1532,59	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.261 bouwblok00091_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	53,63	
Nacht	107,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1849,7	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.262 bouwblok00092_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00092_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	86,17	
Nacht	172,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	780,441	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.263 bouwblok00093_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00093_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	180,9	
Nacht	361,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	332,808	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.264 bouwblok00094_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00094_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	196	
Nacht	391,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2438,03	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.265 bouwblok00096_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00096_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	187,9	
Nacht	375,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1495,46	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.266 bouwblok00097_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00097_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	196,9	
Nacht	393,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2425,9	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.267 bouwblok00098_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00098_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,5	
Nacht	401	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1602,12	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.268 bouwblok00100_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00100_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	110,8	
Nacht	221,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1923,82	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.269 bouwblok00101_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00101_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	168,9	
Nacht	337,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1554,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.270 bouwblok00102_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00102_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	135,8	
Nacht	271,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5097,65	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.271 bouwblok00107_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00107_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,2	
Nacht	234,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	779,058	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.272 bouwblok00108_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00108_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,9	
Nacht	211,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	868,142	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.273 bouwblok00110_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00110_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	107,2	
Nacht	214,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1440,93	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.274 bouwblok00112_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00112_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	122,7	
Nacht	245,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	783,278	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.275 bouwblok00113_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00113_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,1	
Nacht	246,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	556,44	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.276 bouwblok00114_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00114_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,1	
Nacht	246,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1908,03	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.277 bouwblok00115_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00115_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	101,5	
Nacht	202,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2025,58	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.278 bouwblok00116_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00116_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,9	
Nacht	223,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3699,51	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.279 bouwblok00117_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,53	
Nacht	163,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6998,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.280 bouwblok00119_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00119_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	68,49	
Nacht	137	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1156,41	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.281 bouwblok00121_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00121_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	180,4	
Nacht	360,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	579,203	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.282 bouwblok00122_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00122_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	101,3	
Nacht	202,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1907,49	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.283 bouwblok00123_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00123_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	188,2	
Nacht	376,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	361,292	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.284 bouwblok00124_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00124_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,3	
Nacht	226,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8268,77	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.285 bouwblok00125_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120,5	
Nacht	240,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6446,89	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.286 bouwblok00126_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00126_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119,7	
Nacht	239,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8784,5	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.287 bouwblok00127_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00127_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,74	
Nacht	163,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1673,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.288 bouwblok00128_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00128_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119,3	
Nacht	238,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	956,745	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.289 bouwblok00129_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00129_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	93,69	
Nacht	187,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1340,1	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.290 bouwblok00130_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00130_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,6	
Nacht	201,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2220,53	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.291 bouwblok00131_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00131_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,3	
Nacht	236,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1020,61	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.292 bouwblok00134_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00134_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,9	
Nacht	269,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6693,73	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.293 bouwblok00135_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	70,81	
Nacht	141,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3383,68	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.294 bouwblok00136_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00136_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,6	
Nacht	227,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	982,584	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.295 bouwblok00139_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00139_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	177	
Nacht	354,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	786,851	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.296 bouwblok00141_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00141_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	90,98	
Nacht	182	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3205,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.297 bouwblok00142_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00142_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,8	
Nacht	227,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	516,852	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.298 bouwblok00145_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00145_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,2	
Nacht	226,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1109,36	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.299 bouwblok00146_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00146_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	128,1	
Nacht	256,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1528,58	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.300 bouwblok00147_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00147_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	151,3	
Nacht	302,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1060,88	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.301 bouwblok00148_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	110,2	
Nacht	220,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2312,47	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.302 bouwblok00149_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00149_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	128,2	
Nacht	256,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	686,472	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.303 bouwblok00151_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00151_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	172,6	
Nacht	345,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	378,272	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.304 bouwblok00152_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00152_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,9	
Nacht	269,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4738,4	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.305 bouwblok00153_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00153_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,2	
Nacht	252,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	627,478	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.306 bouwblok00154_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00154_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	193,6	
Nacht	387,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2540,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.307 bouwblok00157_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	42,06	
Nacht	84,11	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7158,25	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.308 bouwblok00160_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00160_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,56	
Nacht	163,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	755,24	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.309 bouwblok00162_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00162_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	163,6	
Nacht	327,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	484,004	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.310 bouwblok00163_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00163_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	98,47	
Nacht	196,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4062,09	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB (gewijzigd)	

5.311 bouwblok00164_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00164_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	124,6	
Nacht	249,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	635,874	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.312 bouwblok00165_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00165_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	95,68	
Nacht	191,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	769,208	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.313 bouwblok00166_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00166_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	127	
Nacht	253,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1247,52	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.314 bouwblok00169_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	127,4	
Nacht	254,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6487,12	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.315 bouwblok00170_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00170_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,8	
Nacht	247,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3397,7	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.316 bouwblok00171_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00171_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	188,1	
Nacht	376,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	765,658	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.317 bouwblok00172_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00172_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,88	
Nacht	195,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	629,321	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.318 bouwblok00173_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00173_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,8	
Nacht	247,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	639,821	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.319 bouwblok00174_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00174_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,7	
Nacht	291,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2634,67	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.320 bouwblok00175_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00175_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,7	
Nacht	201,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	730,749	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.321 bouwblok00176_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00176_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,2	
Nacht	268,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	655,927	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.322 bouwblok00178_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00178_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	106	
Nacht	212	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	664,226	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.323 bouwblok00181_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00181_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,9	
Nacht	291,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1922,26	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.324 bouwblok00183_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00183_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120,2	
Nacht	240,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1244,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.325 bouwblok00184_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00184_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	96,53	
Nacht	193,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1975,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.326 bouwblok00189_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00189_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,2	
Nacht	252,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1883,23	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.327 bouwblok00192_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00192_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,27	
Nacht	174,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	705,888	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.328 bouwblok00193_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00193_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	144,3	
Nacht	288,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3925,06	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.329 bouwblok00196_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00196_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	164,2	
Nacht	328,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2071,19	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.330 bouwblok00197_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00197_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	184,2	
Nacht	368,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1907,33	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.331 bouwblok00198_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,3	
Nacht	280,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3734,94	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.332 bouwblok00201_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00201_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	146,6	
Nacht	293,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4702,15	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.333 bouwblok00204_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	144,9	
Nacht	289,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1496,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.334 bouwblok00205_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00205_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	152,8	
Nacht	305,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	545,981	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.335 bouwblok00206_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00206_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	196,7	
Nacht	393,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	417,698	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.336 bouwblok00207_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00207_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,2	
Nacht	290,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	413,26	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.337 bouwblok00208_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00208_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,5	
Nacht	269	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	530,88	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.338 bouwblok00210_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00210_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	149,8	
Nacht	299,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	400,402	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.339 bouwblok00211_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,12	
Nacht	162,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2530,32	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.340 bouwblok00212_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00212_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119,4	
Nacht	238,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3390,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.341 bouwblok00213_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00213_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	144,9	
Nacht	289,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	413,981	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.342 bouwblok00215_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00215_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,6	
Nacht	253,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2864,23	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.343 bouwblok00217_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00217_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145	
Nacht	290	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	413,742	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.344 bouwblok00218_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00218_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,6	
Nacht	291,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	412,119	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.345 bouwblok00219_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00219_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	114,7	
Nacht	229,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	526,737	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.346 bouwblok00220_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00220_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	85,12	
Nacht	170,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1892,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.347 bouwblok00221_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00221_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,7	
Nacht	291,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	411,73	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.348 bouwblok00222_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00222_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,7	
Nacht	281,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4463,96	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.349 bouwblok00223_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00223_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,1	
Nacht	210,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1590,83	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.350 bouwblok00224_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00224_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,3	
Nacht	290,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	412,968	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.351 bouwblok00228_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00228_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150	
Nacht	299,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	400,093	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.352 bouwblok00232_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00232_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,3	
Nacht	210,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2139,74	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.353 bouwblok00233_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00233_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	131,4	
Nacht	262,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9048,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.354 bouwblok00234_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	88,61	
Nacht	177,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5186,77	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.355 bouwblok00235_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00235_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,3	
Nacht	246,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	993,026	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.356 bouwblok00239_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00239_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,13	
Nacht	122,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	824,442	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.357 bouwblok00242_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00242_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	125,9	
Nacht	251,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3931,33	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.358 bouwblok00243_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00243_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,5	
Nacht	237,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1012,27	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.359 bouwblok00246_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00246_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	112,5	
Nacht	225,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2378,11	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.360 bouwblok00249_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00249_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,95	
Nacht	195,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1139,32	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.361 bouwblok00250_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00250_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	104,4	
Nacht	208,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1246,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.362 bouwblok00251_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00251_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,7	
Nacht	235,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1263,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.363 bouwblok00254_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00254_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	109,4	
Nacht	218,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1772,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.364 bouwblok00255_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00255_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,4	
Nacht	232,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1051,17	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.365 bouwblok00259_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00259_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	115,9	
Nacht	231,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2023,76	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.366 bouwblok00260_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00260_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	130	
Nacht	260	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2169,1	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.367 bouwblok00267_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00267_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,8	
Nacht	301,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2308,55	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.368 bouwblok00274_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00274_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	178,7	
Nacht	357,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	730,348	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.369 bouwblok00275_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00275_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	141,1	
Nacht	282,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1368,01	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.370 bouwblok00276_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00276_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	124,1	
Nacht	248,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	407,689	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.371 bouwblok00277_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00277_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	88,58	
Nacht	177,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	571,218	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.372 bouwblok00278_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00278_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,4	
Nacht	232,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	434,532	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.373 bouwblok00279_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00279_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,7	
Nacht	217,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	465,457	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.374 bouwblok00281_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00281_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,89	
Nacht	195,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3857,9	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.375 bouwblok00282_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00282_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	112	
Nacht	223,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	451,976	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.376 bouwblok00283_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00283_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,9	
Nacht	227,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	592,418	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.377 bouwblok00284_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00284_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,2	
Nacht	226,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	595,68	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.378 bouwblok00285_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00285_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	109,5	
Nacht	219	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	816,898	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.379 bouwblok00286_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00286_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,2	
Nacht	246,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	410,73	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.380 bouwblok00289_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00289_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,1	
Nacht	232,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	435,939	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.381 bouwblok00290_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00290_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	163,9	
Nacht	327,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	501,059	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.382 bouwblok00291_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00291_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,7	
Nacht	201,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	502,347	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.383 bouwblok00293_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00293_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,7	
Nacht	211,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1740,28	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.384 bouwblok00294_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00294_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,2	
Nacht	216,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	467,78	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.385 bouwblok00295_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00295_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	135,1	
Nacht	270,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	374,416	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.386 bouwblok00297_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00297_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,8	
Nacht	269,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	575,135	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.387 bouwblok00298_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00298_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	103,8	
Nacht	207,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	487,35	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.388 bouwblok00299_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00299_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,1	
Nacht	216,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	467,878	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.389 bouwblok00301_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00301_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,6	
Nacht	233,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	434,022	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.390 bouwblok00302_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00302_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,5	
Nacht	211	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	479,708	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.391 bouwblok00303_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00303_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	183,2	
Nacht	366,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	472,624	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.392 bouwblok00304_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00304_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,6	
Nacht	237,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	426,808	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.393 bouwblok00305_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00305_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,6	
Nacht	401,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	443,719	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.394 bouwblok00307_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00307_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,7	
Nacht	211,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2015,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.395 bouwblok00308_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00308_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	149,1	
Nacht	298,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	779,136	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.396 bouwblok00309_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00309_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	107,3	
Nacht	214,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	864,527	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.397 bouwblok00310_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00310_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,9	
Nacht	223,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	828,551	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.398 bouwblok00311_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00311_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	189,6	
Nacht	379,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	456,82	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.399 bouwblok00312_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00312_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,54	
Nacht	163,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2138,31	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.400 bouwblok00313_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00313_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	203	
Nacht	406	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	977,808	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.401 bouwblok00317_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00317_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	217,1	
Nacht	434,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	315,949	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.402 bouwblok00319_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00319_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,2	
Nacht	234,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	431,621	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.403 bouwblok00320_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00320_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	141,5	
Nacht	283	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	615,936	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.404 bouwblok00321_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00321_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119,9	
Nacht	239,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	969,002	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.405 bouwblok00323_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00323_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,5	
Nacht	211,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	479,404	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.406 bouwblok00324_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00324_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	139,6	
Nacht	279,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1179,15	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.407 bouwblok00325_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00325_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	103,4	
Nacht	206,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	489,335	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.408 bouwblok00327_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00327_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	129	
Nacht	257,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1502,13	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.409 bouwblok00330_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00330_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	110,4	
Nacht	220,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	458,205	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.410 bouwblok00331_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00331_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	103,1	
Nacht	206,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	817,26	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.411 bouwblok00332_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00332_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	99,92	
Nacht	199,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	506,397	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.412 bouwblok00333_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00333_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,1	
Nacht	226,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	447,425	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.413 bouwblok00334_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00334_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105	
Nacht	210,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	561,766	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.414 bouwblok00335_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00335_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,3	
Nacht	210,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	480,747	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.415 bouwblok00336_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00336_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	106,3	
Nacht	212,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	476,027	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.416 bouwblok00337_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00337_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,4	
Nacht	222,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	454,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.417 bouwblok00343_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00343_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,2	
Nacht	210,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	481,033	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.418 bouwblok00351_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00351_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	82,78	
Nacht	165,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3997,39	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.419 bouwblok00352_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00352_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	85,72	
Nacht	171,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2214,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.420 bouwblok00353_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00353_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,4	
Nacht	216,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2323,08	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.421 bouwblok00354_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00354_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	83,56	
Nacht	167,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	619,903	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.422 bouwblok00358_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00358_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,4	
Nacht	200,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	516,098	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.423 bouwblok00360_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00360_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	82,51	
Nacht	165	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	732,045	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.424 bouwblok00361_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00361_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	71,43	
Nacht	142,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	845,538	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.425 bouwblok00363_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00363_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	106	
Nacht	211,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1554,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.426 woonwagencentrum

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	woonwagencentrum	
Omschrijving	woonwagencentrum	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	72,62	
Nacht	145,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	1148,61	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.427 woonwagencentrum_1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	woonwagencentrum_1	
Omschrijving	woonwagencentrum	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	72,61	
Nacht	145,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	854,711	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.428 BP Rijnsweerd

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Rijnsweerd	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	953121	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.429 BP Wilhelminapark

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Wilhelminapark	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,73874E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.430 BP Oudwijk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Oudwijk	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	873767	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.431 BP Dorp Bunnik

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Dorp Bunnik	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,07884E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.432 BP Lunetten

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Lunetten	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,51165E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.433 BP Hoograven

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Hoograven	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,15763E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.434 BP Rivierenwijk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Rivierenwijk	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	460597	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.435 BP Transwijk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Transwijk	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,96423E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.436 BP Oog in Al

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Oog in Al	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,12275E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.437 BP Lombok

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Lombok	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,42443E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.438 BP Overvecht

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Overvecht	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5,89299E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.439 BP Zuilen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Zuilen	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2,27705E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.440 BP Ondiep

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Ondiep	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,05918E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.441 BP Voordorp

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Voordorp	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	483278	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.442 BP Tuindorp

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Tuindorp	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4,12463E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.443 BP Parkwijk/'t Zand/Terwijde

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Parkwijk/'t Zand/Terwijde	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7,13871E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.444 BP Leeuwensteyn

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Leeuwensteyn	
Omschrijving	gemengd obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	650669	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.445 BP Galecop

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Galecop	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,28505E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.446 BP Blokhoeve

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Blokhoeve	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	462315	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.447 BP Zuilenstein

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Zuilenstein	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	301716	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.448 BP Houten Noord

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Houten Noord	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2,63549E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.449 BP Veemarkt

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Veemarkt	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	234615	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.450 BP Dorpstraat

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Dorpstraat	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	415660	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.451 Wonen binnen plangebied

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Wonen binnen plangebied	
Omschrijving	max. 54 woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	911,6	
Nacht	1823	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	710,868	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6 Bedrijven dagdienst

6.1 0344100000001196_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000001196_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1560,45152457798	
Nacht	dag: 1560, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2673,59	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.2 0344100000002215_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000002215_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	669,703990137057	
Nacht	dag: 669,7, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	650,377	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.3 0344100000002215_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000002215_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4018,17781372228	
Nacht	dag: 4018, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	650,377	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.4 0344100000005617_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005617_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	109,441176424737	
Nacht	dag: 109,4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5191,56	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.5 0344100000012565_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012565_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	33,5342403607287	
Nacht	dag: 33,53, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	834,967	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.6 0344100000012848_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012848_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	195,050836675025	
Nacht	dag: 195,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9807,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.7 0344100000013009_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013009_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,1929241149698	
Nacht	dag: 15,19, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5871,15	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.8 0344100000016136_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000016136_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	428,302596017703	
Nacht	dag: 428,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	569,807	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.9 0344100000016704_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000016704_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2225,01141064771	
Nacht	dag: 2225, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	597,75	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.10 0344100000018495_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000018495_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1565,1646038449	
Nacht	dag: 1565, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	21084,5	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.11 0344100000019452_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019452_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4775,86423194056	
Nacht	dag: 4776, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	8473,44	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.12 0344100000019601_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019601_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	135,197171819116	
Nacht	dag: 135,2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	369,83	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.13 0344100000021369_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,5587903817548	
Nacht	dag: 18,56, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	7718,18	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.14 0344100000023210_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023210_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	143,626547861584	
Nacht	dag: 143,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3588,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.15 0344100000023635_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023635_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,5554488095369	
Nacht	dag: 22,56, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1182,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.16 0344100000028582_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	21,6183554567448	
Nacht	dag: 21,62, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5356,56	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.17 0344100000029657_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000029657_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	38,9887483648598	
Nacht	dag: 38,99, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	810,49	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.18 0344100000030631_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030631_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	55,4577699253994	
Nacht	dag: 55,46, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4087,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.19 0344100000030961_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030961_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	786,751109475484	
Nacht	dag: 786,8, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1520,81	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.20 0344100000032234_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032234_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	242,856910871469	
Nacht	dag: 242,9, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	89,2295	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.21 0344100000035083_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000035083_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	27,4288594867798	
Nacht	dag: 27,43, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	11691	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.22 0344100000035083_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000035083_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	523,372268710962	
Nacht	dag: 523,4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	11691	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.23 0344100000036752_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000036752_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1866,56699676938	
Nacht	dag: 1867, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1352,75	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.24 0344100000049176_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049176_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	130,273566282889	
Nacht	dag: 130,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	204,723	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.25 0344100000054635_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000054635_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,995081631209	
Nacht	dag: 127, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2431,04	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.26 0344100000055175_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000055175_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1023,16458662001	
Nacht	dag: 1023, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1431,83	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.27 0344100000058178_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058178_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	92,0958949311634	
Nacht	dag: 92,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	278,731	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.28 0344100000065319_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065319_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	157,784572019169	
Nacht	dag: 157,8, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1584,44	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.29 0344100000065721_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,33392284421025	
Nacht	dag: 5,334, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	13436,6	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.30 0344100000065721_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	290,1767150771	
Nacht	dag: 290,2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	13436,6	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.31 0344100000068961_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068961_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,234415897367	
Nacht	dag: 117,2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6761,41	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.32 0344100000068961_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068961_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1197,23541535466	
Nacht	dag: 1197, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6761,41	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.33 0344100000070800_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070800_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1551,3003970672	
Nacht	dag: 1551, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1063,62	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.34 0344100000071252_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000071252_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,55869052039	
Nacht	dag: 25,56, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2347,54	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.35 0344100000074231_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074231_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,566706025321	
Nacht	dag: 147,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	282,381	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.36 0344100000074807_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074807_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,983641290647	
Nacht	dag: 118, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	334,792	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.37 0344100000075364_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075364_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	931,601016964924	
Nacht	dag: 931,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9413,18	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.38 0344100000077356_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077356_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	43,3782356926682	
Nacht	dag: 43,38, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	557,883	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.39 0344100000078163_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078163_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,9837447464565	
Nacht	dag: 50,98, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	937,161	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.40 0344100000078163_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078163_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	64,0231202341437	
Nacht	dag: 64,02, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	937,161	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.41 0344100000079404_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000079404_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1543,82769576806	
Nacht	dag: 1544, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6409,83	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.42 0344100000081696_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081696_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,32154288241855	
Nacht	dag: 9,322, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4255,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.43 0344100000081994_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081994_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	532,138261175953	
Nacht	dag: 532,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4421,93	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.44 0344100000084265_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000084265_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	942,101512702815	
Nacht	dag: 942,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1752,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.45 0344100000136637_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000136637_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1553,91174893968	
Nacht	dag: 1554, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1948,63	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.46 0344100000136929_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000136929_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,8886670734654	
Nacht	dag: 58,89, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	7762,27	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.47 0344100000139910_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000139910_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,399505268583	
Nacht	dag: 140,4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6973,46	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.48 0344100000141037_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141037_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	205,022590110948	
Nacht	dag: 205, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1471,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.49 0344100000141038_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141038_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,6553204465341	
Nacht	dag: 14,66, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4401,13	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.50 bouwblok00004_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00004_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,885102161344	
Nacht	dag: 126,9, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	820,427	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.51 bouwblok00004_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00004_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	472,924300082625	
Nacht	dag: 472,9, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	820,427	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.52 bouwblok00009_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00009_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	107,006257445123	
Nacht	dag: 107, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	897,144	m²

Aantal verblijfplaatsen	4
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.53 bouwblok00010_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00010_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	279,014175377654	
Nacht	dag: 279, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1559,06	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.54 bouwblok00016_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00016_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,5416822417291	
Nacht	dag: 25,54, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	892,659	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.55 bouwblok00018_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	65,7292880654302	
Nacht	dag: 65,73, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4428,77	m²

Aantal verblijfplaatsen	8
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.56 bouwblok00019_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00019_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	128,445029487825	
Nacht	dag: 128,4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	607,264	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.57 bouwblok00021_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,5161563853823	
Nacht	dag: 11,52, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9491,01	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.58 bouwblok00021_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,74606098488441	
Nacht	dag: 9,746, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9491,01	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.59 bouwblok00027_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00027_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	565,250535465281	
Nacht	dag: 565,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2352,05	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.60 bouwblok00030_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	91,5819900787812	
Nacht	dag: 91,58, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.61 bouwblok00030_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28,244252915584	
Nacht	dag: 28,24, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1416,22	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.62 bouwblok00031_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,4451508193344	
Nacht	dag: 50,45, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3096,43	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.63 bouwblok00031_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,1476154991467	
Nacht	dag: 16,15, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3096,43	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.64 bouwblok00032_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	31,234366219307	
Nacht	dag: 31,23, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	8673,14	m²

Aantal verblijfplaatsen	11
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.65 bouwblok00032_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,61194037937349	
Nacht	dag: 4,612, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	8673,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.66 bouwblok00034_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00034_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	740,599089030989	
Nacht	dag: 740,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1973,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.67 bouwblok00035_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00035_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,3724855370432	
Nacht	dag: 14,37, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3875,46	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.68 bouwblok00040_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00040_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	127,290012500312	
Nacht	dag: 127,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3520,31	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.69 bouwblok00046_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,3846275575145	
Nacht	dag: 18,38, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.70 bouwblok00046_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30,4265162663057	
Nacht	dag: 30,43, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	11808,8	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.71 bouwblok00047_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00047_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,9753095361579	
Nacht	dag: 25,98, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1412,88	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.72 bouwblok00049_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00049_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28,2641511476156	
Nacht	dag: 28,26, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1415,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.73 bouwblok00054_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00054_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	37,9512315115023	
Nacht	dag: 37,95, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1546,72	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.74 bouwblok00055_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,80824961687114	
Nacht	dag: 9,808, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.75 bouwblok00055_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,92462352526113	
Nacht	dag: 8,925, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.76 bouwblok00056_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00056_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,7336476206686	
Nacht	dag: 13,73, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2694,11	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.77 bouwblok00057_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00057_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	43,5600693351043	
Nacht	dag: 43,56, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5424,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.78 bouwblok00059_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00059_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	60,9085083444676	
Nacht	dag: 60,91, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1321,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.79 bouwblok00060_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	19,7716980759598	
Nacht	dag: 19,77, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	10722,4	m²

Aantal verblijfplaatsen	3
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.80 bouwblok00061_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,0925684114756	
Nacht	dag: 11,09, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6391,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.81 bouwblok00066_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,804650188745	
Nacht	dag: 111,8, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1872,02	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.82 bouwblok00068_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00068_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,272592357086	
Nacht	dag: 134,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	840,827	m²

Aantal verblijfplaatsen	4
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.83 bouwblok00069_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00069_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	26,1316981455093	
Nacht	dag: 26,13, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	773,008	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.84 bouwblok00073_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3,93132044551503	
Nacht	dag: 3,931, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.85 bouwblok00073_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	34,910714518038	
Nacht	dag: 34,91, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6791,61	m²

Aantal verblijfplaatsen	6
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.86 bouwblok00073_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,8222722492446	
Nacht	dag: 22,82, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.87 bouwblok00078_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	69,6413113479734	
Nacht	dag: 69,64, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	8	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.88 bouwblok00082_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00082_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,638633077075	
Nacht	dag: 22,64, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3414,52	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.89 bouwblok00086_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00086_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,04970032617995	
Nacht	dag: 5,05, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4950,79	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.90 bouwblok00087_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00087_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	41,5108052442929	
Nacht	dag: 41,51, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	922,651	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.91 bouwblok00091_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	59,6311739070988	
Nacht	dag: 59,63, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1849,7	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.92 bouwblok00096_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00096_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,8479514637201	
Nacht	dag: 15,85, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1495,46	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.93 bouwblok00098_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00098_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,6043463115285	
Nacht	dag: 15,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1602,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.94 bouwblok00101_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00101_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,2351953392115	
Nacht	dag: 58,24, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1554,04	m²

Aantal verblijfplaatsen	4
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.95 bouwblok00102_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00102_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,5748911173503	
Nacht	dag: 13,57, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5097,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.96 bouwblok00114_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00114_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24,6327178889389	
Nacht	dag: 24,63, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1908,03	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.97 bouwblok00115_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00115_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24,3386777483136	
Nacht	dag: 24,34, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2025,58	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.98 bouwblok00116_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00116_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	39,5457733334632	
Nacht	dag: 39,55, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3699,51	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.99 bouwblok00117_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	46,9106200382986	
Nacht	dag: 46,91, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6998,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	10	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.100 bouwblok00119_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00119_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,694500986499	
Nacht	dag: 140,7, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1156,41	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.101 bouwblok00122_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00122_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	21,9136689961175	
Nacht	dag: 21,91, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1907,49	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.102 bouwblok00122_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00122_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,9568344980587	
Nacht	dag: 10,96, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1907,49	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.103 bouwblok00125_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,75567977412713	
Nacht	dag: 7,756, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6446,89	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.104 bouwblok00125_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	55,0187923176578	
Nacht	dag: 55,02, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6446,89	m²
Aantal verblijfplaatsen	7	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.105 bouwblok00125_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,30681572895255	
Nacht	dag: 9,307, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6446,89	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.106 bouwblok00126_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00126_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,9809378801198	
Nacht	dag: 14,98, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	8784,5	m²

Aantal verblijfplaatsen	4
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.107 bouwblok00127_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00127_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,139578578059	
Nacht	dag: 111,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1673,57	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.108 bouwblok00127_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00127_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	121,895021666258	
Nacht	dag: 121,9, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1673,57	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.109 bouwblok00134_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00134_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,7106240924485	
Nacht	dag: 25,71, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6693,73	m²

Aantal verblijfplaatsen	3
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.110 bouwblok00135_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	36,114492970839	
Nacht	dag: 36,11, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3383,68	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.111 bouwblok00135_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,5366472832527	
Nacht	dag: 50,54, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3383,68	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.112 bouwblok00141_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00141_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,4799437183995	
Nacht	dag: 12,48, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3205,14	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.113 bouwblok00142_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00142_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	71,0068032478898	
Nacht	dag: 71,01, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	516,852	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.114 bouwblok00148_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	39,3518681583855	
Nacht	dag: 39,35, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2312,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.115 bouwblok00152_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00152_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,85395858710727	
Nacht	dag: 4,854, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4738,4	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.116 bouwblok00157_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,859127267321	
Nacht	dag: 97,86, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	7158,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.117 bouwblok00165_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00165_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	49,7914596515643	
Nacht	dag: 49,79, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	769,208	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.118 bouwblok00169_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,27000139013507	
Nacht	dag: 4,27, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6487,12	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.119 bouwblok00169_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,9701135024546	
Nacht	dag: 15,97, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6487,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.120 bouwblok00170_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00170_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,47496476872339	
Nacht	dag: 6,475, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3397,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.121 bouwblok00174_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00174_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,145714001315	
Nacht	dag: 12,15, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2634,67	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.122 bouwblok00193_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00193_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,09546704315309	
Nacht	dag: 5,095, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3925,06	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.123 bouwblok00193_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00193_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,35018202418593	
Nacht	dag: 9,35, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3925,06	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.124 bouwblok00197_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00197_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,8375104968877	
Nacht	dag: 14,84, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1907,33	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.125 bouwblok00198_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,1367908193454	
Nacht	dag: 14,14, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.126 bouwblok00198_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,0645350219834	
Nacht	dag: 16,06, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.127 bouwblok00204_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	86,2864772106416	
Nacht	dag: 86,29, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1496,18	m²

Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.128 bouwblok00204_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	19,9842422044786	
Nacht	dag: 19,98, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1496,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.129 bouwblok00211_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,3408358850649	
Nacht	dag: 87,34, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.130 bouwblok00211_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	47,5829712242616	
Nacht	dag: 47,58, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2530,32	m²

Aantal verblijfplaatsen	3
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.131 bouwblok00211_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	80,0294989444599	
Nacht	dag: 80,03, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.132 bouwblok00218_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00218_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	143,64781331811	
Nacht	dag: 143,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	412,119	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.133 bouwblok00220_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00220_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24,9381013209758	
Nacht	dag: 24,94, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1892,69	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.134 bouwblok00232_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00232_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,7412436378637	
Nacht	dag: 23,74, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2139,74	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.135 bouwblok00233_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00233_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17,7828601956114	
Nacht	dag: 17,78, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9048,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	8	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.136 bouwblok00234_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,5806312971858	
Nacht	dag: 16,58, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5186,77	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.137 bouwblok00242_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00242_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,02849200236311	
Nacht	dag: 6,028, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3931,33	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.138 bouwblok00250_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00250_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24,3043065313157	
Nacht	dag: 24,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1246,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.139 bouwblok00254_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00254_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28,2145188818022	
Nacht	dag: 28,21, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1772,14	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.140 bouwblok00254_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00254_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	33,8574226581626	
Nacht	dag: 33,86, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1772,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.141 bouwblok00255_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00255_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	54,2251809345843	
Nacht	dag: 54,23, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1051,17	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.142 bouwblok00260_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00260_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,7635762023015	
Nacht	dag: 18,76, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2169,1	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.143 bouwblok00260_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00260_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,7123681143282	
Nacht	dag: 50,71, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2169,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.144 bouwblok00267_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00267_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,0885279570596	
Nacht	dag: 58,09, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2308,55	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.145 bouwblok00275_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00275_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,6110023848471	
Nacht	dag: 23,61, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1368,01	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.146 bouwblok00307_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00307_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	42,6678881669411	
Nacht	dag: 42,67, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2015,57	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.147 bouwblok00352_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00352_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,2856536091761	
Nacht	dag: 25,29, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2214,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.148 (1:Soestbergen)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Soestbergen)	
Omschrijving	begraafplaats	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	dag: 0, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	dag: 1, nacht: 0	
Oppervlak	57706,9	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.149 (1:Tolsteeg)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Tolsteeg)	
Omschrijving	begraafplaats	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	dag: 0, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	dag: 1, nacht: 0	
Oppervlak	82824,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.150 (1:Kovelswade)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Kovelswade)	
Omschrijving	begraafplaats	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	dag: 0, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	dag: 1, nacht: 0	
Oppervlak	57784,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.151 Galgenwaard

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Galgenwaard	
Omschrijving	ROC sport	
Aantal mensen		1/ha
Dag	64,9595854986143	
Nacht	dag: 64,96, nacht: NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	dag: 1, nacht: NVT	
Oppervlak	92365,1	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

6.152 BP Dorp Bunnik

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Dorp Bunnik	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	949705	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.153 BP Transwijk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Transwijk	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1,04684E006	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.154 BP Lage Weide

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Lage Weide	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	6,84493E006	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.155 BP Overvecht

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Overvecht	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	804806	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.156 BP Oudenrijn

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Oudenrijn	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	966675	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.157 BP Kop van Leeuwensteyn

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Kop van Leeuwensteyn	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	2,80136E006	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.158 BP Laagraven

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Laagraven	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	2,03404E006	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.159 BP Doornkade

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Doornkade	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	323901	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.160 BP Het Rondeel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Het Rondeel	
Omschrijving	bedrjiven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	281960	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

6.161 BP Rijnsweerd

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Rijnsweerd	
Omschrijving	kantoren obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	604449	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7 Bedrijven continue

7.1 0344100000001134_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000001134_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	362,296854853088	
Nacht	256,143876381133	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	607,237	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.2 0344100000001346_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000001346_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2588,31056094865	
Nacht	1829,94428144107	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	458,987	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.3 0344100000004518_gezond

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004518_gezond	
Omschrijving	zieken	
Aantal mensen		1/ha
Dag	142,781145835212	
Nacht	107,086293979875	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5752,37	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.4 0344100000006234_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000006234_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	34,5151032504428	
Nacht	21,4181983564987	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2983,91	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.5 0344100000008087_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000008087_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66,3500486930723	
Nacht	41,1753052698311	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	506,857	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.6 0344100000008087_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000008087_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	392,122277066552	
Nacht	199,977428948255	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	506,857	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.7 0344100000009894_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000009894_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1833,32659689695	
Nacht	1296,15817172808	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	822,554	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.8 0344100000011563_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000011563_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2853,81291489277	
Nacht	2017,64540009475	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	423,3	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.9 0344100000012848_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012848_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	132,01023986091	
Nacht	81,9207600283061	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9807,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.10 0344100000013009_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013009_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,2383219084189	
Nacht	11,318047168607	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5871,15	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.11 0344100000013009_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013009_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1042,76770922504	
Nacht	531,811957515425	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5871,15	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.12 0344100000016136_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000016136_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	618,770454021396	
Nacht	383,989379261108	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	569,807	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.13 0344100000019834_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019834_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	936,754152848729	
Nacht	936,754152848729	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	131,945	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.14 0344100000021271_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021271_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,8300188230858	
Nacht	38,3684209598105	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	195,213	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.15 0344100000021271_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021271_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	238,201812367315	
Nacht	121,508537405435	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,213	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.16 0344100000021369_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	78,6429390248363	
Nacht	55,5999282080595	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7718,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.17 0344100000021369_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17,0195664936283	
Nacht	10,5620817643162	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	7718,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.18 0344100000021369_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,8957712122536	
Nacht	7,0871672290002	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7718,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.19 0344100000021643_cel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021643_cel	
Omschrijving	jstinr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,181931023063	
Nacht	140,181931023063	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5763,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.20 0344100000021643_gezond

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021643_gezond	
Omschrijving	zieken	
Aantal mensen		1/ha
Dag	250,639393924614	
Nacht	187,979111712238	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5763,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.21 0344100000023210_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023210_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,2056896101624	
Nacht	60,3237074419811	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3588,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.22 0344100000026664_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000026664_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	132,97832405664	
Nacht	67,8189452688864	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	451,201	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.23 0344100000028582_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66,0834668789163	
Nacht	46,7202904715453	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5356,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.24 0344100000028582_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,62493974181008	
Nacht	5,35231650211461	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5356,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.25 0344100000028582_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,76553714812116	
Nacht	3,44997589672403	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5356,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.26 0344100000029657_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000029657_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	26,3914344153276	
Nacht	16,3728066709395	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	810,49	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.27 0344100000030631_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030631_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	332,741726291716	
Nacht	235,248400488243	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4087,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.28 0344100000030631_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030631_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,9270011725858	
Nacht	54,5647498511606	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4087,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.29 0344100000030631_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030631_logies	
Omschrijving	hotel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	48,3282891135313	
Nacht	155,89928528903	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4087,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.30 0344100000032234_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032234_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3698,32859195131	
Nacht	2614,71831450957	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	89,2295	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.31 0344100000032234_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032234_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	312,901012991759	
Nacht	194,106215795747	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	89,2295	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.32 0344100000035083_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000035083_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	45,8730075864908	
Nacht	28,4672676764125	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	11691	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.33 0344100000050471_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000050471_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	834,874557843925	
Nacht	834,874557843925	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	236,203	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.34 0344100000052613_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052613_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	146,152562792159	
Nacht	90,6977401898213	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4358,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.35 0344100000052875_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052875_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3,41960079239748	
Nacht	2,12108369876394	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3865,95	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.36 0344100000054635_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000054635_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,0313044424947	
Nacht	14,2942995066385	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2431,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.37 0344100000065010_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065010_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	233,092367478775	
Nacht	164,78342383793	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,535	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.38 0344100000065010_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065010_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,521125432843	
Nacht	59,4383031240221	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	199,535	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.39 0344100000065319_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065319_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,6129764885843	
Nacht	12,7868617164335	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1584,44	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.40 0344100000065721_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	57,0209524982359	
Nacht	35,3853349450007	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	13436,6	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.41 0344100000065721_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,4907480587478	
Nacht	13,0002740676245	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	13436,6	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.42 0344100000067358_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000067358_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,5999479463648	
Nacht	44,6756550231733	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	314,041	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.43 0344100000068961_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068961_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,750429971449	
Nacht	43,6580509275532	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6761,41	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.44 0344100000068961_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068961_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,22376218286927	
Nacht	3,24192715312838	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6761,41	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.45 0344100000069391_gezond

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069391_gezond	
Omschrijving	zieken	
Aantal mensen		1/ha
Dag	782,516709211507	
Nacht	586,88753190863	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1822,33	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.46 0344100000070065_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070065_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7309,5605026423	
Nacht	5167,85060447783	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	214,511	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.47 0344100000074807_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074807_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,013510566923	
Nacht	60,186591696368	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	334,792	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.48 0344100000075095_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075095_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	112,046123897525	
Nacht	79,2091398539573	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	669,367	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.49 0344100000075323_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075323_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	45,3145354783314	
Nacht	28,1196514456672	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2086,09	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.50 0344100000077356_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077356_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	29,3609711010705	
Nacht	18,2116890346078	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	557,883	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.51 0344100000078163_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078163_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17,2542309031017	
Nacht	10,702531599141	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	937,161	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.52 0344100000081994_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081994_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	180,075073779552	
Nacht	111,749758512289	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4421,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.53 0344100000133996_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000133996_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	617,205302258659	
Nacht	436,364148696872	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1539,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.54 0344100000136929_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000136929_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	39,8568743173169	
Nacht	24,7337297180867	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7762,27	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.55 0344100000136929_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000136929_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	176,666001220396	
Nacht	90,0998796303739	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7762,27	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.56 0344100000139910_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000139910_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	286,659804740162	
Nacht	177,89166686323	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6973,46	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.57 0344100000139910_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000139910_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17,3887914131455	
Nacht	8,86791077840112	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6973,46	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.58 0344100000141037_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141037_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	158,592762732355	
Nacht	112,122153775037	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1471,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.59 0344100000141037_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141037_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	393,827705748859	
Nacht	200,849275221407	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1471,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.60 0344100000141038_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141038_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,6553204465341	
Nacht	7,47534949908483	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4401,13	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.61 0344100000146833_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000146833_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1220,50690977311	
Nacht	622,458523984285	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3372,37	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.62 0344100000147217_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147217_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	771,314467043568	
Nacht	545,319254642204	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1903,27	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.63 0344100000147218_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147218_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1017,6837993307	
Nacht	719,495173233484	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	402,866	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.64 0344100000147817_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147817_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2242,29321166894	
Nacht	1585,297603186	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	503,048	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.65 0344100000149993_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000149993_logies	
Omschrijving	hotel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	280,572227561918	
Nacht	905,07170181264	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1161,23	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.66 0344100000152233_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152233_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	477,800419592253	
Nacht	337,800229978736	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	627,856	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.67 bouwblok00004_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00004_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,6223582719936	
Nacht	14,0292749844098	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	820,427	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.68 bouwblok00009_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00009_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,4012588144895	
Nacht	8,92833460557744	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	897,144	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.69 bouwblok00009_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00009_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,789695069208	
Nacht	55,4872030793564	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	897,144	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.70 bouwblok00010_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00010_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,1798093720287	
Nacht	6,93366261110905	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1559,06	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.71 bouwblok00016_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00016_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	312,101433006392	
Nacht	220,655489085675	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	892,659	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.72 bouwblok00018_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,59634057980345	
Nacht	6,78517728054338	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4428,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.73 bouwblok00018_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2,84051681162182	
Nacht	1,7612107417051	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4428,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.74 bouwblok00018_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	27,2536072466418	
Nacht	13,9000170845341	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4428,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.75 bouwblok00021_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	19,4921219697688	
Nacht	13,7804034185193	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9491,01	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.76 bouwblok00021_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,45779415153527	
Nacht	2,7836857429259	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9491,01	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.77 bouwblok00026_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00026_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	70,4036594713967	
Nacht	49,7755961592136	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2393,34	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.78 bouwblok00026_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00026_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,96237519677644	
Nacht	3,6977589692692	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2393,34	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.79 bouwblok00027_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00027_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	382,58469111981	
Nacht	237,422231304909	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2352,05	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.80 bouwblok00030_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	39,5419540818176	
Nacht	27,9547493231993	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.81 bouwblok00030_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	26,2812773379509	
Nacht	16,3110560587498	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.82 bouwblok00030_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	166,146817775923	
Nacht	84,732758746752	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.83 bouwblok00031_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,32686271230716	
Nacht	5,78730539489419	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3096,43	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.84 bouwblok00031_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,5951400893345	
Nacht	6,42352144556057	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3096,43	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.85 bouwblok00032_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,0619406502747	
Nacht	14,1840226367632	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8673,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.86 bouwblok00032_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,712022593419	
Nacht	7,26841803789262	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	8673,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	12	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.87 bouwblok00032_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	32,8370155011392	
Nacht	16,7471085026	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8673,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.88 bouwblok00034_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00034_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	501,228059666687	
Nacht	311,044524017325	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1973,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.89 bouwblok00039_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00039_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	35,7813311723905	
Nacht	22,2033454708924	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	898,513	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.90 bouwblok00040_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00040_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,9238708787737	
Nacht	16,0866623697672	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3520,31	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.91 bouwblok00044_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00044_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	64,7041546657465	
Nacht	40,1569905607368	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	737,356	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.92 bouwblok00045_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00045_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	335,831414712083	
Nacht	237,432810201443	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	833,752	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.93 bouwblok00046_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,46203812740528	
Nacht	3,86153393193303	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.94 bouwblok00046_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,91255041946413	
Nacht	3,66930406295303	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	9	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.95 bouwblok00046_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1,90536213746696	
Nacht	0,971311276299823	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.96 bouwblok00051_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00051_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	595,879231226747	
Nacht	303,898407925641	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	458,147	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.97 bouwblok00055_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	143,721783800369	
Nacht	101,612582404693	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.98 bouwblok00055_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	37,4790006756387	
Nacht	23,2570387311755	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	11	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.99 bouwblok00055_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,433013385131	
Nacht	75,192162265554	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.100 bouwblok00056_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00056_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	79,0612687352003	
Nacht	40,3212470549521	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2694,11	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.101 bouwblok00057_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00057_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30,600810451237	
Nacht	21,6344043045613	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5424,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.102 bouwblok00057_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00057_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,19487730067338	
Nacht	4,46476885017446	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5424,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.103 bouwblok00059_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00059_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,3595368868657	
Nacht	9,53350565391667	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1321,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.104 bouwblok00059_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00059_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	202,776152003942	
Nacht	103,41583752201	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1321,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.105 bouwblok00060_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,5956167400364	
Nacht	10,3195207174762	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10722,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.106 bouwblok00060_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,12874091425821	
Nacht	2,56192710446517	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10722,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.107 bouwblok00060_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3,95433961519196	
Nacht	2,79601654866639	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	10722,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.108 bouwblok00061_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,16740545529432	
Nacht	3,82685787510145	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6391,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.109 bouwblok00061_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,6727509355363	
Nacht	8,9601042725699	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6391,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.110 bouwblok00061_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,66623204742318	
Nacht	3,90977834418582	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6391,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.111 bouwblok00066_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	389,954107203936	
Nacht	275,697553793183	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1872,02	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.112 bouwblok00066_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,9271647687575	
Nacht	14,2253121573162	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1872,02	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.113 bouwblok00066_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,214854690728	
Nacht	60,2879733411455	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1872,02	m²
Aantal verblijfplaatsen	7	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.114 bouwblok00068_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00068_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,9604799772551	
Nacht	9,90691491881779	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	840,827	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.115 bouwblok00068_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00068_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	249,992018719748	
Nacht	127,493550936047	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	840,827	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.116 bouwblok00069_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00069_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	156,91955371536	
Nacht	110,943288760341	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	773,008	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.117 bouwblok00069_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00069_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	78,5244592788324	
Nacht	40,0513551774737	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	773,008	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.118 bouwblok00073_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	141,674776504665	
Nacht	100,164744294942	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.119 bouwblok00073_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,8185177457523	
Nacht	8,57528474707098	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	12	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.120 bouwblok00073_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,53747669591263	
Nacht	6,53747669591263	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.121 bouwblok00073_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,740593763386	
Nacht	44,747850059793	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	14	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.122 bouwblok00074_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00074_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28,5294857406492	
Nacht	17,6969321568562	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	531,731	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.123 bouwblok00078_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	187,527010918095	
Nacht	132,581900652661	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.124 bouwblok00078_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	21,449604944127	
Nacht	13,310264016434	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	16	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.125 bouwblok00078_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,1835664659824	
Nacht	14,1835664659824	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.126 bouwblok00078_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	132,515035267892	
Nacht	67,5826679866251	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	17	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.127 bouwblok00086_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00086_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,94200933759946	
Nacht	5,54861071840653	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4950,79	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.128 bouwblok00086_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00086_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	55,1023299592756	
Nacht	28,1025922552567	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4950,79	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.129 bouwblok00090_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00090_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	75,3628610181819	
Nacht	53,2825214783094	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1532,59	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.130 bouwblok00091_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	270,313571655026	
Nacht	191,111695160103	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1849,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.131 bouwblok00091_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,3662255641076	
Nacht	15,7430624131887	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1849,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.132 bouwblok00091_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,2188142993016	
Nacht	8,2715952926438	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1849,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.133 bouwblok00100_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00100_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	163,217216725011	
Nacht	115,395611824689	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1923,82	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.134 bouwblok00100_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00100_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	32,6434433450021	
Nacht	32,6434433450021	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1923,82	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.135 bouwblok00101_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00101_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	44,4003146785149	
Nacht	31,3890920292457	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1554,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.136 bouwblok00102_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00102_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,31802497216967	
Nacht	6,587353232957	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5097,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.137 bouwblok00102_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00102_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,33718023825707	
Nacht	4,25098107677719	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5097,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.138 bouwblok00112_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00112_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	67,6643413777626	
Nacht	34,5088141026589	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	783,278	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.139 bouwblok00116_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00116_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,92009924814959	
Nacht	6,30623986240394	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3699,51	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.140 bouwblok00117_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,433197275287	
Nacht	14,4461275841364	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6998,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.141 bouwblok00117_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,5143475907359	
Nacht	15,8335845459759	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6998,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	13	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.142 bouwblok00117_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	35,3651491303043	
Nacht	18,0369405039124	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6998,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.143 bouwblok00125_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1,95908471094451	
Nacht	1,21609058858313	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6446,89	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.144 bouwblok00126_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00126_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	42,6888427435024	
Nacht	30,1804426350863	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8784,5	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.145 bouwblok00126_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00126_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3,98429198939355	
Nacht	2,03198891459071	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8784,5	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.146 bouwblok00127_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00127_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	146,991055538723	
Nacht	103,921481216645	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1673,57	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.147 bouwblok00134_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00134_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,82634712147293	
Nacht	4,11877923433355	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6693,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.148 bouwblok00134_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00134_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,7610159311639	
Nacht	8,03886509247329	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6693,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.149 bouwblok00135_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,3473399729647	
Nacht	16,505682753039	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3383,68	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.150 bouwblok00135_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,55203198988135	
Nacht	4,06361929909195	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3383,68	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.151 bouwblok00141_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00141_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,2052069183417	
Nacht	10,05883463703	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3205,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.152 bouwblok00148_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,920480698418	
Nacht	84,0746176632231	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2312,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.153 bouwblok00148_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,8284079129799	
Nacht	14,1666725370188	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2312,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.154 bouwblok00148_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	466,816941505243	
Nacht	238,078802358232	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2312,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.155 bouwblok00152_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00152_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	59,7247947891895	
Nacht	30,4596453424866	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4738,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.156 bouwblok00157_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,3976965510173	
Nacht	43,4086604079581	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7158,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.157 bouwblok00157_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,1561149926256	
Nacht	6,3018204582853	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7158,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.158 bouwblok00157_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,9943088021958	
Nacht	7,772850594081	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	7158,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.159 bouwblok00163_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00163_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1604,31840308147	
Nacht	1604,31840308147	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	155,829	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB (gewijzigd)	

7.160 bouwblok00165_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00165_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	133,903925433711	
Nacht	94,6687752435225	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	769,208	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.161 bouwblok00165_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00165_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	46,1903540840752	
Nacht	28,6658403477021	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	769,208	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.162 bouwblok00169_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30,8303349468236	
Nacht	21,7970468074043	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6487,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.163 bouwblok00169_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,3805737765955	
Nacht	6,44199848713879	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6487,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.164 bouwblok00169_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,546806064018	
Nacht	29,8591793959986	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6487,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.165 bouwblok00174_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00174_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,5399551571746	
Nacht	4,35347936234634	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2634,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.166 bouwblok00183_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00183_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,3064741197726	
Nacht	11,3582072862477	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1244,91	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.167 bouwblok00192_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00192_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	46,9762804746919	
Nacht	29,1547603187322	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	705,888	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.168 bouwblok00192_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00192_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,9078243891446	
Nacht	31,5772404035248	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	705,888	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.169 bouwblok00198_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,9032950806058	
Nacht	41,6446296219883	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.170 bouwblok00198_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,75777978901075	
Nacht	2,95051959903762	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.171 bouwblok00198_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	47,8723143655105	
Nacht	24,4154158109111	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.172 bouwblok00204_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,6653812927083	
Nacht	25,6653812927083	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1496,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.173 bouwblok00204_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,5857745785264	
Nacht	10,5000817736575	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1496,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.174 bouwblok00211_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30,2333662679071	
Nacht	21,3767683847202	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.175 bouwblok00211_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,5326530858341	
Nacht	4,67530356796524	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.176 bouwblok00211_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	94,1384032028166	
Nacht	48,0097952186321	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.177 bouwblok00218_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00218_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,1563926563705	
Nacht	60,2981108269432	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	412,119	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.178 bouwblok00220_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00220_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	19,4009974683523	
Nacht	12,0358039849964	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1892,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.179 bouwblok00220_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00220_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	242,776643156533	
Nacht	123,818729757853	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1892,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	8	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.180 bouwblok00222_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00222_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,297683425378	
Nacht	16,4719102141158	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4463,96	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.181 bouwblok00232_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00232_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	154,224614182973	
Nacht	109,036802227362	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2139,74	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.182 bouwblok00232_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00232_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,1847408053943	
Nacht	29,6718810741726	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2139,74	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.183 bouwblok00233_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00233_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,69184151692968	
Nacht	4,02407669187204	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9048,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.184 bouwblok00233_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00233_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2,74866210730177	
Nacht	1,70534203118884	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9048,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.185 bouwblok00234_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	74,4200427989969	
Nacht	52,6145846628141	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5186,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.186 bouwblok00234_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,98059514928726	
Nacht	3,71136223803288	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5186,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.187 bouwblok00234_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,8403493534021	
Nacht	6,54934936238841	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5186,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.188 bouwblok00267_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00267_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	31,1884713863407	
Nacht	15,9061204070338	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2308,55	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.189 speelterrein_9

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_9	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1903,99368968245	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	60,1788	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.190 speelterrein_14

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_14	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1540,35324238215	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	116,402	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.191 speelterrein_11

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_11	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	710,061756599317	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	175,802	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.192 speelterrein_4

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_4	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	810,065088281565	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	229,105	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.193 speelterrein_17

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_17	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	538,094253895572	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	242,987	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.194 speelterrein_2

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_2	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	701,365504104278	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	267,678	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.195 speelterrein_8

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_8	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	435,34510977572	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	314,946	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.196 speelterrein_12

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_12	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	575,763937959972	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	332,376	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.197 speelterrein_10

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_10	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	404,537435426327	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	345,605	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.198 speelterrein_1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_1	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	492,27658584844	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	395,956	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.199 speelterrein

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	328,708205799609	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	454,628	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.200 speelterrein_6

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_6	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	356,264391918554	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	575,191	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.201 Nieuw_Rotsoord

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Nieuw_Rotsoord	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	265,872969852432	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	615,595	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.202 speelterrein_13

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_13	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	287,40472004732	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	746,369	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.203 speelterrein_16

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_16	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	213,393754666139	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	874,018	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.204 volkstuinen_2

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	volkstuinen_2	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	72,3251643355434	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	2863,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.205 speelterrein_7

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_7	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,116555065773	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	977,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.206 speelterrein_15

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_15	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,095455524006	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	1197,83	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.207 speelterrein_5

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_5	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	179,476558435672	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	1199,15	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.208 speelterrein_3

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_3	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	165,40306479535	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	1577,78	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.209 speelterrein_18

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_18	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	144,238753500404	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	1955,58	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.210 volkstuinen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	volkstuinen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	32,3466999326444	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	8475,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.211 Diakonessenhuis

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Diakonessenhuis	
Omschrijving	ziekenhuis, 500 bedden	
Aantal mensen		1/ha
Dag	352,113761122569	
Nacht	211,268256673542	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	70999,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.212 De Uithof

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	De Uithof	
Omschrijving	obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	44,0272081283402	
Nacht	44,0272081283402	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2,15776E006	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.213 BP Fort bij Vechten

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Fort bij Vechten	
Omschrijving	cultuur obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,476233458187	
Nacht	22,476233458187	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	222457	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.214 BP Leidsche Rijn

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Leidsche Rijn	
Omschrijving	centrum obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	500	
Nacht	500	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	339730	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.215 BP De Berekuil

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP De Berekuil	
Omschrijving	recreatie obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25	
Nacht	25	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	

Nacht	0,01	
Oppervlak	403793	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

8 Evenementen werkweek

8.1 0344100000004518_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004518_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	619,226494938627	
Nacht	437,793455266588	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	5752,37	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.2 0344100000005617_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005617_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	656,641279934113	
Nacht	464,246168878759	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	5191,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data	NBB	

8.3 0344100000010242_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000010242_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2728,20928362195	
Nacht	1928,83729182504	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	738,943	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.4 0344100000021405_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021405_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	80,9068458236824	
Nacht	57,2011015556382	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	128246	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.5 0344100000021649_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021649_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1765,32713192488	
Nacht	1248,08628227089	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1472,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.6 0344100000030961_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030961_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1573,48906807576	
Nacht	1112,45883581697	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1520,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.7 0344100000046421_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000046421_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12663,7171214049	
Nacht	8953,27837345948	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	131,715	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.8 0344100000049117_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049117_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1782,23969380074	
Nacht	1260,03977431785	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1122,19	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.9 0344100000060298_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000060298_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1646,58494976519	
Nacht	1164,13863584236	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1254,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.10 0344100000069391_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069391_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4695,11123025795	
Nacht	3319,44575796523	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1822,33	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.11 0344100000081994_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081994_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3192,83408996408	
Nacht	2257,33381467732	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	4421,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.12 0344100000149993_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000149993_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4525,36712059224	
Nacht	3199,4327716722	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1161,23	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.13 tuincentrum

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	tuincentrum	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,035192683911	
Nacht	106,075186667218	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	10,8925	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	12441,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.14 (1:Koningsweg)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Koningsweg)	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	29,9976560236568	
Nacht	21,2082529709316	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	10,8925	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	48977,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.15 volkstuinen_1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	volkstuinen_1	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,0407607691233	
Nacht	35,3789408140423	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	7,97583333333333	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	9760,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9 Evenementen weekend

9.1 0344100000004518_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004518_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	619,226494938627	
Nacht	437,793455266588	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	5752,37	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.2 0344100000005617_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005617_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	656,641279934113	
Nacht	464,246168878759	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	5191,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.3 0344100000010242_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000010242_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2728,20928362195	
Nacht	1928,83729182504	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	738,943	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.4 0344100000021405_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021405_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	80,9068458236824	
Nacht	57,2011015556382	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	128246	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.5 0344100000021649_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021649_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1765,32713192488	
Nacht	1248,08628227089	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1472,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.6 0344100000030961_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030961_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1573,48906807576	
Nacht	1112,45883581697	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1520,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.7 0344100000046421_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000046421_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12663,7171214049	
Nacht	8953,27837345948	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	131,715	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.8 0344100000049117_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049117_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1782,23969380074	
Nacht	1260,03977431785	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1122,19	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.9 0344100000060298_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000060298_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1646,58494976519	
Nacht	1164,13863584236	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1254,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.10 0344100000069391_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069391_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4695,11123025795	
Nacht	3319,44575796523	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1822,33	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.11 0344100000081994_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081994_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3192,83408996408	
Nacht	2257,33381467732	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	4421,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.12 0344100000149993_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000149993_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4525,36712059224	
Nacht	3199,4327716722	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1161,23	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.13 tuincentrum

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	tuincentrum	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,035192683911	
Nacht	106,075186667218	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	52,29	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	12441,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.14 (1:Koningsweg)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Koningsweg)	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	29,9976560236568	
Nacht	21,2082529709316	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	52,29	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	48977,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.15 volkstuinen_1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	volkstuinen_1	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,0407607691233	
Nacht	35,3789408140423	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	38,29	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	9760,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.16 Galgenwaard

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Galgenwaard	
Omschrijving	voetbalwedstrijd	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2057,05354078918	
Nacht	2057,05354078918	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	20	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	3	
Nacht	3	
Oppervlak	92365,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

Bijlage 5 Notitie verantwoording groepsrisico

VERANTWOORING GROEPSRISICO

GANSSTRAAT 143-147 TE UTRECHT

Opdrachtgever:	SRO
Projectnr:	SRO024
Datum:	16 november 2020

VERANTWOORDING GROEPSRISICO

GANSSTRAAT 143-147 TE UTRECHT

Opdrachtgever:	SRO
Projectnr:	SRO024
Rapportnr:	20201116-SRO024-NOT-VGR 2.0
Status:	Definitief
Datum:	16 november 2020

Klik hier als u tekst wilt invoeren.

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

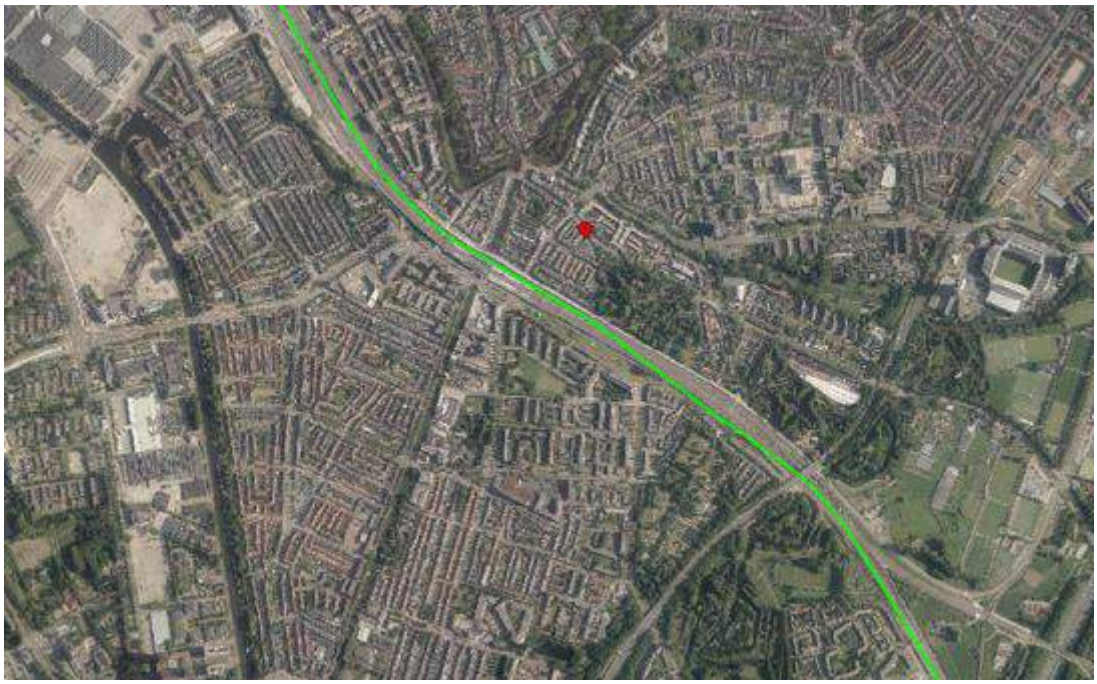
ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification

1 INLEIDING

In opdracht van Buro SRO is door Kragten een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor in verband met een ontwikkeling aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht. Het voornemen is om de bestaande bedrijfsgebouwen, met ondergeschikt kantoor, 3 woningen en 12 studentenkamers, te slopen en te vervangen door maximaal 54 woningen en 125 m² commerciële ruimte.

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is vastgelegd wanneer en op welke wijze de hoogte van het groepsrisico moet worden verantwoord. Deze notitie geeft invulling aan deze verantwoordingsplicht. Deze verantwoording sluit ook aan bij de Nota externe veiligheid van de gemeente Utrecht.

De ligging van de planlocatie is in de navolgende afbeelding weergegeven.



Afbeelding 1 Globale ligging plangebied

2 RISICOBRONNEN

Voor het plan aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht zijn de aandachtspunten voor het aspect externe veiligheid door de gemeente Utrecht inzichtelijk gemaakt[1]. Uit deze rapportage is gebleken dat in de nabijheid van het plangebied een spoorlijn aanwezig is waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Transport over het spoor
Op circa 160 meter van het plangebied is de spoorlijn Utrecht Noord – Leusden (route 71) gelegen. Deze spoorlijn heeft geen PR 10⁻⁶-risicocontour en geen PAG. Deze aspecten vormen derhalve geen belemmering voor de planvorming.

Gezien de ligging binnen de 200-meter zone van deze spoorlijn, is de hoogte van het groepsrisico kwantitatief vastgesteld middels een RBMII-berekening. Uit dit onderzoek[2] is gebleken dat de hoogte van het groepsrisico ongeveer is aan 0,1 maal de oriënterende waarde. De planvorming heeft geen rekenkundige invloed op de hoogte van het groepsrisico.

De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (BLEVE- en toxisch scenario), dienen overeenkomstig het Uitvoeringskader meegenomen te worden in een standaard verantwoording conform het verantwoordingskader kwetsbare objecten (130-325 meter wegens) van de hoogte van het groepsrisico.

[1] Gansstraat 143, Bouwenvelop, d.d. 01-09-2020 voor de gemeente Utrecht
[2] Rapportage externe veiligheid spoor – Gansstraat 143-147 te Utrecht, rapportnr. 2020.1116-SRO024-RAPP3M 2.0

3 UITWERKING VERANTWOORDING

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag, waarbij zij verplicht worden het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen.

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevi) geeft de regionale brandweer/Veiligheidsregio een wettelijke adviesrol bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Het advies van de regionale brandweer/Veiligheidsregio gaat vooral over het groepsrisico en mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omvang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten.

De verantwoording van het groepsrisico heeft betrekking op de hiervoor beschreven relevante risicobronnen.

<u>Bevt - Water-, weg- en spoorwegtransport</u>
Het Bevt geeft de regionale brandweer/Veiligheidsregio een wettelijke adviesrol bij het invullen van de verantwoordingsplicht. De adviesrol omvat de mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omvang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten. Voor zover mogelijk wordt in dit hoofdstuk invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht. De aanvullende adviezen van de regionale brandweer/ Veiligheidsregio dient de gemeente Utrecht mee te wegen in haar besluitvorming.

In artikel 7 en 8 van het Bevt is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht waarbij de verantwoording dient in te gaan op de volgende onderdelen:

a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of aan binnenwater, en
b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of aan binnenwater een ramp voordoet.

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, dient binnen de beschouwingsafstand rekening te worden gehouden met de volgende scenario's.

<u>Toxisch scenario</u>
Toxische vloeistoffen en gassen kunnen vrijkomen als de tankwagen, wagon of container met toxische stoffen het begeeft als gevolg van bijvoorbeeld een incident. Hierbij komen de toxische stoffen vrij in de vorm van een gas of een wolk. Bij een toxische gas zal deze vervolgens 'gedeeltelijk' verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Afhankelijk van de windrichting en de weersomstandigheden kan de toxische wolk richting het omgevende drijven.

<u>BLEVE-scenario</u>
BLEVE is een afkorting voor "Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion" (kokende vloeistof-gasexpansieexplosie). Er bestaat een koude en een warme BLEVE. Bij een koude BLEVE explodeert de tank meteen. Bij een warme BLEVE explodeert de tank als gevolg van een brandhaard.

Bestrijdbaarheid/beheersbaarheid
De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van de overheidsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweerzorgnorm wordt hier onder geschaard. Hierbij hanteert de brandweer richtlijnen zoals beschreven in de publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van brandweer Nederland.

Uit bovengenoemde handleiding volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is.

Zorgnorm
De brandweerzorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats van het incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwilligerskorps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden.

Bestrijdbaarheid per scenario
Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, aanleiding zien om de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Hiervoor dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op een toxische scenario niet relevant.

Ook ten aanzien van de bereikbaarheid is bij een toxisch scenario met name de bereikbaarheid van de risicobron maatgevend. De inrichting van het plangebied heeft geen invloed op de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.

Een kolom BLEVE is niet te bestrijden omdat de tankwagon of -container meteen explodeert. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor brandbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden.
Voor het voorkomen van een warme BLEVE dient een aangestraalde tankwagon of -container tijdig te worden gekoeld en de brandhaard te worden geblust. Hiervoor dient voldoende bluswater nabij de risicobron aanwezig te zijn.

Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder noodzakelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Mobiliteit van de aanwezigen
Binnen het plangebied worden geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Het gaat betreft de ontwikkeling van een woningbouwwijk en commerciële ruimten, indien minder zelfredzame personen aanwezig zijn, worden er van uitgegaan dat zij met behulp van valide personen in veiligheid kunnen worden gebracht.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen
Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Aangenomen wordt dat personen die zich binnen in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden een 10 keer zo lage kans hebben te overlijden als personen die zich buiten bevinden (PGS 3).

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de weg is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een giftige gaswolk dienen ramen en deuren dan ook goed gesloten te kunnen worden. Gelet op het feit het nieuwbouw van woningen betreft, moet de grens van de vigerende bouwregelgeving aandacht geschonken worden aan een goede luchtdichtheid. Eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallaties dienen met één handeling uitgeschakeld te worden.
Indien deze niet tijdig bij een toxische wolk worden gesloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen naar de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op de keerstaande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. Deze wegen mogen niet doodlopend zijn. Op basis van het bestaande wegennet kan naar de bron gevlucht worden.

Binnen het invloedsgebied van een BLEVE-scenario is vluchten het uitgangspunt waarbij gerealiseerd dient te worden dat inderdaad daadwerkelijk een BLEVE dreigt, de vluchtrijle uitzonderlijk kort is. In geval van een calamiteit is een vroegtijdige alarmering van levensbelang om ervoor te zorgen dat de aanwezigen veilig kunnen vluchten. De mogelijkheden om de eigen kracht te kunnen vluchten nemen toe door (noodlzuitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de wegen en spoorlijn af te richten. Op die manier worden vluchtende personen afgeschermd door de bebouwing zelf.

Risicocommunicatie
In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie (met te denken bij een incident, gebaseerd op de eerder genoemde scenario's toxisch en BLEVE). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden.

Voor de commerciële ruimten geldt nog aanvullend dat vluchtroutes zichtbaar en duidelijk dienen te worden aangegeven. Hierbij valt te denken aan het opstellen van een bedrijfshulpverlening inrichten en oefenen op de beschreven scenario's interne maatregelen die de zelfredzaamheid vergroten. Het ontruimingsplan (dat maakt onderdeel uit van het bedrijfsnoodplan) dient onder andere aandacht te worden besteed aan:

- wie de organisatie van het evacueren begeleidt
- de verantwoordelijkheden
- waar de verzamelplaats is
- de organisatie van de verzamelplaats
- wie zorg draagt voor alarmering

Het ontruimingsplan dient opgesteld te worden in samenspraak met de brandweer. Daarnaast dienen ontruimingsoefeningen te worden gehouden waarbij de frequentie hiervan in overleg met de brandweer kan worden vastgesteld.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen.

De voorgenomen punten dienen voor advies te worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio. Dit advies dient de gemeente Utrecht mee te wegen in haar besluitvorming.

Bijlage 6 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.

Van Voordenpark 16
5301 KP Zaltbommel
T: 0418 - 572060
info@verhoevenmilieu.nl
www.verhoevenmilieu.nl

Bodemonderzoek

Bodemsanering

Bouwstoffenkeuring











RAPPORT:
Diverse onderzoeken,

Gansstraat 143-147 te Utrecht
Kadastraal B 1260, 2074, 2269 en 2270

PROJECTNUMMER:
B19.7467
Versie: 02

VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.
Van Voordenpark 16
5301 KP Zaltbommel
TEL: 0418-572060
www.verhoevenmilieu.nl
info@verhoevenmilieu.nl

RAPPORT:
Diverse onderzoeken,
Gansstraat 143-147 te Utrecht
Kadastraal B 1260, 2074, 2269 en 2270

PROJECTNUMMER:
B19.7467
Versie 02

OPDRACHTGEVER:
Vireo Vastgoed B.V.

DATUM:
15 oktober 2019

Auteur:	Autorisatie:
[redacted]	
Verhoeven Milieutechniek B.V.	Verhoeven Milieutechniek B.V.

Normec
BRL SIKB 2000

Alle informatie in deze rapportage mag NIET worden verveelvoudigd, gekopieerd, gepubliceerd, opgeslagen, aangepast of gebruikt in welke vorm dan ook, online of offline, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

SAMENVATTING

Vireo Vastgoed B.V. heeft Verhoeven Milieutechniek B.V. opdracht gegeven voor het uitvoeren van een historisch, een verkennend bodemonderzoek, een verkennend onderzoek naar asbest en een asbestinventarisatie voor de onderzoekslocatie gelegen aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht.

De onderzoeken hebben tot doel inzicht te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (inclusief asbest) op de onderzoekslocatie en vast te stellen of, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, bezwaren bestaan tegen de voorgenomen herontwikkeling en/of onroerend goed transactie van de locatie en eventueel bijbehorende bestemmingsplanwijziging. Tevens wordt vastgesteld middels een asbestinventarisatie of en in welke mate in de te slopen bebouwing asbesthoudende materialen aanwezig zijn.

De onderzoeken zijn uitgevoerd in het kader van de voorgenomen onroerend goed transactie en toekomstige herontwikkeling van de locatie en eventueel bijbehorende bestemmingsplanwijziging. De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de normen NEN 5725:2017, NEN 5740/A1:2016, NEN 5707:2015/C2:2017 en NTA 5755:2010.

De asbestinventarisatie is uitgevoerd door een onderaannemer conform de geldende norm en certificering.

Verhoeven Milieutechniek B.V. (certificaatnummer: EC-SIK-20250, geldig tot 20-6-2022, afgegeven door Normec Certification) is gecertificeerd conform BRL SIKB 2000 (versie 6). Verhoeven Milieutechniek B.V. heeft op geen enkele wijze belangen bij de uitkomsten van het bodemonderzoek.

Namens Verhoeven Milieutechniek B.V. zijn de werkzaamheden gecoördineerd door [redacted]

Conclusies historisch onderzoek en locatiebezoek
Op basis van de beschikbare gegevens kan het volgende worden geconcludeerd:

- Van de locatie zijn, behoudens een eindsituatie bodemonderzoek ter plaatse van het voormalige tankstation uit 2017, geen actuele gegevens bekend van de bodemkwaliteit;
- Op de locatie zijn diverse bodembedreigende activiteiten aanwezig (geweest) behorend bij de voormalige bedrijfsactiviteiten, zoals een smeerput / hefbrug, wasplaats, mogelijke smeerput, wasplaats met OBAS, spuitruimte en ondergrondse tanks;
- Daarnaast is een voormalige tankstation met pompeiland en ondergrondse tanks aanwezig geweest op de locatie. Tijdens het eindsituatieonderzoek in 2017 zijn analytisch maximaal licht verhoogde gehalten minerale olie en xylenen aangetoond voorafgaand aan de verwijdering van de ondergrondse tanks behorende bij het voormalige tankstation;
- Tijdens twee (verouderde) verkennende bodemonderzoeken op de locatie zijn licht tot sterk verhoogde gehalten aangetoond met minerale olie, EOX, PAK en/of zware metalen;
- Op de locatie zijn momenteel nog 2 ondergrondse tanks aanwezig;
- Op een gedeelte van de locatie zijn kassen en/of boomgaarden aanwezig geweest. Dit gedeelte van de locatie is derhalve verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging met OCB;
- Inpandig is een betonverharding aanwezig, uitpandig is een tegelverharding aanwezig;
- De locatie is verdacht op het voorkomen van een asbestverontreiniging, gezien de asbestverdachte (puin)bijmengingen uit voorgaande onderzoeken op de locatie;
- Op de locatie zijn geen gedempte sloten aanwezig.

Op basis van de beschikbare gegevens dient de locatie te worden onderzocht conform de NEN 5740 uitgaande van de verdachte strategie, waarbij aanvullend aandacht dient te worden besteed aan bovengenoemde aandachtspunten. Daarnaast dient een verkennend onderzoek naar asbest uitgevoerd te worden conform de NEN 5707.

Conclusies verkennend bodemonderzoek
Voor de onderzoekslocatie werd de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van verontreinigingen met diverse parameters. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese aangenomen, aangezien in de onderzochte grondmonsters met zintuiglijke bijmengingen licht tot sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond voor lood en/of zink.

In het onderzochte grondwatermonster ter plaatse van de restverontreiniging met minerale olie zijn, na heranalyse, maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond die ver onder de interventiewaarde liggen. Het aangetoonde sterk verhoogde gehalte uit de eerste analyseresultaten is niet (opnieuw) bevestigd, waardoor geen nader grondwateronderzoek noodzakelijk is.

Het verhoogde gehalte voor arseen in het grondwater is, op basis van de historische gegevens, vermoedelijk van natuurlijk herkomst.

De overige onderzochte verdachte (voormalige) activiteiten op de onderzoekslocatie hebben niet geleid tot een ernstige bodemverontreiniging.

Conclusies verkennend bodemonderzoek naar asbest
Voor wat betreft asbest is de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een asbestverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten kan de gestelde hypothese worden verworpen. Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen en analytisch is maximaal 0,61 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond.

Er kan worden geconcludeerd dat er op de locatie geen sprake is van een verontreiniging met asbest.

Verhoeven Milieutechniek B.V. besteedt veel zorg aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden, maar de mogelijkheid bestaat dat niet alle asbesthoudende (plaat)materialen zijn waargenomen. Indien in de toekomst asbesthoudende (plaat)materialen op de locatie worden aangetroffen, kan Verhoeven Milieutechniek B.V. hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

Algehele conclusies en aanbevelingen
Middels de voorliggende onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht, ons inziens, in voldoende mate vastgelegd.

Er is op de onderzoekslocatie sprake van een grondverontreiniging met lood en/of zink over vrijwel de gehele locatie.

Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m^3 grond of 100 m^3 bodemvolume voor grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

Grondverontreiniging met zware metalen
Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood en/of zink. In de kleigrond met zintuiglijk sporen tot matige bijmengingen met baksteen en/of beton (stedelijke ophooglaag) zijn over vrijwel de gehele onderzoekslocatie licht tot sterk verhoogde gehalten voor lood en/of zink aangetoond. Om heterogeniteit uit te sluiten zijn in 3 fases aanvullende analyses ingezet. Uit de analyseresultaten blijkt, ons inziens, dat sprake is van een heterogeen karakter in de aangetoonde verontreinigingen met lood en/of zink. Derhalve wordt aanvullend onderzoek naar de verdere omvang niet zinvol geacht.

Bodembedreigende activiteiten
Met uitzondering van de hierboven besproken verontreiniging met zware metalen hebben alle overige bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie niet geleid tot een ernstige bodemverontreiniging. Deze bodembedreigende activiteiten zijn derhalve voldoende onderzocht.

Asbest
In de onderzochte asbestmengmonsters zijn geen noemenswaardige (0,61 mg/kg d.s.) asbest aangetroffen. Er is dus geen sprake van een asbestverontreiniging op de locatie.

Vervolgtraject
Voor wat betreft de heterogene grondverontreiniging met lood en/of zink in de stedelijke ophooglaag wordt geadviseerd in overleg te treden met het bevoegd gezag aangezien de mogelijke vervolgmaatregelen (eventueel verder onderzoek en sanering) afhankelijk zijn van de beoogde bestemming en de daarbij behorende civieltechnische werkzaamheden.

Voorgesteld wordt om een saneringsplan/BUS-melding op te stellen voor de gehele projectlocatie, waarbij voor de grondverontreiniging een saneringsvariant wordt opgenomen waarbij is rekening gehouden met de toekomstige bestemming, en deze vervolgens ter goedkeuring in te dienen bij het bevoegd gezag.

De uiteindelijke sanerende maatregelen dienen plaats te vinden conform de beoordelingsrichtlijnen SIKB 6000 “Milieukundige begeleiding van (water)bodemsanering en nazorg” en SIKB 7000 “Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem”.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING 2

1. INLEIDING 6

2. DOELSTELLINGEN VAN DE ONDERZOEKEN 6

3. LOCATIEGEGEVENS 6

3.1. ALGEMENE GEGEVENS 6
3.3. ASBESTINVENTARISATIE 9

4. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 10

4.1. BODEMOPBOUW 10
4.2. GEOHYDROLOGIE 10

5. HYPOTHESE 10

6. OPZET VAN HET ONDERZOEK 11

6.1. ONDERZOEKSSTRATEGIE DIVERSE ONDERZOEKEN 11
6.2. VELDWERKZAAMHEDEN 12

7. WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE 14

7.1. GROND/GRONDWATER 14
7.2. ASBEST 15

8. LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN EN RESULTATEN 16

8.1. ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN 16
8.2. LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN EN ANALYSERESULTATEN 17
8.3. INTERPRETATIE ANALYSERESULTATEN 22

9. CONCLUSIES EN AANBEVELING 27

9.1. VERKENNEND BODEMONDERZOEK 27
9.2. VERKENNEND BODEMONDERZOEK NAAR ASBEST 27
9.3. ALGEHELE CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN 28
9.4. VERVOLGTRAJECT 28

10. REFERENTIES 29

BIJLAGEN

1. Situering in de regio
2 Situatieschets met geplaatste boringen, peilbuizen en proefgaten
3. Boorprofiel beschrijvingen
4. Analysecertificaten grond, grondwater en asbest
5. Streef-, achtergrond- en interventiewaarden grond en grondwater
6. Veldwerkformulieren asbestonderzoek
7. Historische informatie
8. Asbestinventarisatierapport

1. INLEIDING

Vireo Vastgoed B.V. heeft Verhoeven Milieutechniek B.V. opdracht gegeven voor het uitvoeren van een historisch, een verkennend bodemonderzoek, een verkennend onderzoek naar asbest en een asbestinventarisatie voor de onderzoekslocatie gelegen aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht.

De onderzoeken zijn uitgevoerd in het kader van de voorgenomen onroerend goed transactie en toekomstige herontwikkeling van de locatie en eventueel bijbehorende bestemmingsplanwijziging. De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de normen NEN 5725:2017 [1], NEN 5740/A1:2016 [2], NEN 5707:2015/C2:2017 [3] en NTA 5755:2010 [4].

De asbestinventarisatie is uitgevoerd door een onderaannemer conform de geldende norm en certificering (zie bijlage 8).

Verhoeven Milieutechniek B.V. (certificaatnummer: EC-SIK-20250, geldig tot 20-6-2022, afgegeven door Normec Certification) is gecertificeerd conform BRL SIKB 2000 (versie 6). Verhoeven Milieutechniek B.V. heeft op geen enkele wijze belangen bij de uitkomsten van het bodemonderzoek.

Namens Verhoeven Milieutechniek B.V. zijn de werkzaamheden gecoördineerd door [redacted].

2. DOELSTELLINGEN VAN DE ONDERZOEKEN

De onderzoeken hebben tot doel inzicht te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (inclusief asbest) op de onderzoekslocatie en vast te stellen of, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, bezwaren bestaan tegen de voorgenomen herontwikkeling en/of onroerend goed transactie van de locatie en eventueel bijbehorende bestemmingsplanwijziging. Tevens wordt vastgesteld middels een asbestinventarisatie of en in welke mate in de te slopen bebouwing asbesthoudende materialen aanwezig zijn.

3. LOCATIEGEGEVENS

3.1. Algemene gegevens

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht en staat kadastraal bekend als gemeente Tolsteeg, sectie B, nummers 1260, 2074, 2269 en 2270. De totale oppervlakte van de locatie bedraagt circa 2.050 m^2. In het verleden zijn een autoreparatiebedrijf (1960-1982), brandstoffendetailhandel (1948-onbekend) en een schoonmaakbedrijf (1987-1987) gevestigd (geweest) op onderhavige onderzoekslocatie. Het is bekend dat inpandig een restverontreiniging aanwezig is met minerale olie. Inpandig is een betonverharding aanwezig.

Voor de situering van het perceel in de regio wordt verwezen naar bijlage 1.

3.2. Resultaten historisch onderzoek en locatiebezoek (NEN 5725:2017)

Algemeen
Door een medewerker van Verhoeven Milieutechniek B.V. zijn de websites www.bodemloket.nl, www.kadaster.nl en www.topotijdreis.nl bestudeerd. Daarnaast is het geoloket en de website van de ODRU bestudeerd. Door de opdrachtgever zijn diverse (bodem)onderzoeken aangeleverd. Een omgevingsrapportage is verkregen van de ODRU. De hierin genoemde rapportages zijn reeds verkregen van de opdrachtgever.

De relevante historische informatie is opgenomen als bijlage 7.

Bodemkwaliteitsgegevens

Van onderhavige onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn (verouderde) bodemkwaliteitsgegevens bekend. In onderstaande tabel 3.1 is een overzicht van de verkregen onderzoeken op en in de omgeving van onderhavige onderzoekslocatie weergeven, gevolgd door een korte samenvatting.

Tabel 3.1: Bekende onderzoeksrapportages op en/nabij onderzoekslocatie

Locatie	Type onderzoek	Onderzoeks-bureau	Kenmerk	Datum
Gansstraat 143-147				
Utrecht, Rivierenwijk, Tolsteeg en Hoograven	Historisch onderzoek	Chemielinco	91308	04-11-1992
Gansstraat 147	Verkennend bodemonderzoek	Lexmond Milieu-adviezen B.V.	95.10655/JA	01-07-1995
Gansstraat 143	Verkennend bodemonderzoek	Chemielinco	21064	07-08-2001
Gansstraat 143	Eindsituatie bodemonderzoek	Hunneman Milieu Advies	170280/am/sh	25-04-2017
Voormalige Cindu-terrein Gansstraat 128-132E				
Gansstraat 128 en 130	Evaluatierapport grondsanering	Grontmij	8281.bwt/MJ	12-05-1995
Gansstraat 128-132E	Nader onderzoek achtergebleven rest-verontreinigingen	Grontmij	GM-0138346	15-07-2014

Onderzoekslocatie

Tijdens een grootschalig historisch onderzoek in 1992 zijn op onderhavige onderzoekslocatie een aantal bodembedreigende activiteiten vastgelegd zoals ondergrondse brandstoftanks, een aannemer, multi hygiënische service, hoefsmederij en een smid/constructiebedrijf. Gezien de historie van het gebied is hier naar verwachting een stedelijke ophooglaag aanwezig en kan, mede gezien de diverse voormalige bedrijfsactiviteiten, een bodemverontreiniging worden verwacht.

In verband met een voorgenomen onroerend goed transactie is in 1995 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Gansstraat 147. Tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn een lichte oliegeur en overschrijding van de interventiewaarde voor minerale olie aangetoond in de onderzocht grondmonsters uit boring 4 in de grondlaag van 1,5-2,0 m-mv. Ter plaatse van de (voormalige) kassen is een verhoogd gehalte EOX (OCB) aangetoond. In het onderzochte grondwater uit peilbuis 7 is een overschrijding van de streefwaarden voor arseen en chroom aangetoond.

Ter plaatse van de Gansstraat 143 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in 2001. Hierbij is een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetoond die te relateren zijn aan voormalige bedrijfsactiviteiten. Het licht verhoogde gehalte is aangetoond in een grondlaag van maximaal 10 cm dik. In het onderzochte grondwater zijn geen verhoogde gehalten minerale olie aangetoond. Daarnaast zijn licht verhoogde gehalten PAK en zware metalen aangetoond. Deze verhoogde gehalten zijn waarschijnlijk te relateren aan de aangetroffen puin- en koolbijmengingen. In het onderzochte grondwater is een licht verhoogd gehalte arseen aangetoond, waarschijnlijk van natuurlijke afkomst.

Voorafgaand aan de tanksanering ter plaatse van de Gansstraat 143 is in 2017 een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de ondergrondse tanks. Hierbij is zintuiglijk maximaal een zwakke olie-waterreactie waargenomen en analytisch maximaal een licht verhoogd gehalte voor minerale olie en xylenen.

Omgeving onderzoekslocatie
Van de directe omgeving (< 25 meter) van onderhavige onderzoekslocatie zijn geen bodemkwaliteitsgegevens bekend. Wel zijn binnen 100 meter onderzoeken bekend waarbij in het verleden grondwaterverontreinigingen aangetroffen.

Ter plaatse van de Gansstraat 128-132E heeft in 1994 een sanering plaatsgevonden op het voormalige Cindu-terrein. Ondanks het feit dat deze locatie op circa 100 meter van onderhavige onderzoekslocatie gesitueerd is, zijn de uitkomsten van de diverse onderzoeken toch hieronder kort weergegeven gezien de omvang van de aangetoonde verontreinigingen. De grond en het grondwater waren ernstig vervuild met minerale olie en teerhoudende materialen. Tijdens de sanering zijn (beperkte) restverontreinigingen achtergebleven.

Tijdens een verkennend bodemonderzoek in 2001 zijn deze (beperkte) restverontreinigingen in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat er geen restverontreiniging zijn achtergebleven in de eerste 1,5 m-mv boven de huidige indexwaarde van 0,5. Tussen 1,5 en 4,0 m-mv zijn buiten de bebouwing op vier plaatsen restverontreinigingen met minerale olie achtergebleven, allen kleiner dan 25 m^3 en naar schatting in totaliteit minder dan 40 m^3. In het onderzochte freatische grondwater is geen sprake van een verontreiniging met minerale olie. In het diepe grondwater (> 7 m-mv) is sprake van een ernstige grondwaterverontreiniging met minerale olie.

Voormalig en huidig gebruik
In het verleden zijn op de locatie een autoreparatiebedrijf (1960-1982), brandstoffendetailhandel (1948-onbekend) en een schoonmaakbedrijf (1987-1987) gevestigd (geweest). Hierbij zijn o.a. een voormalige kas, smeerput/hefbrug, wasplaats met en zonder olie-benzine afscheider (OBAS), spuitruimte, voormalig pompeiland en ondergrondse tanks aanwezig. De hierboven genoemde bodembedreigende deellocaties zijn nog wel aanwezig op de locatie, maar niet meer in gebruik.

Toekomstig gebruik
Het voornemen bestaat om de bestaande bebouwing te slopen en de locatie te herontwikkelen.

Boomgaarden en/of kassen
Op basis van historisch kaartmateriaal en de website van de ODRU blijkt dat ter plaatse van de locatie op het zuidoostelijk deel een kas aanwezig is geweest. Dit gedeelte van de locatie is derhalve verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging met organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Op het overige deel van de locatie zijn geen boomgaarden en/of kassen aanwezig (geweest) en dit overige deel blijft derhalve onverdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging met OCB.

Slootdemping
Uit het historisch kaartmateriaal van www.topotijdreis.nl blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie naar verwachting geen gedempte sloten aanwezig zijn.

Tanks
In het verleden is een tankstation met meerdere ondergrondse tanks aanwezig geweest op het noordwestelijke deel van de onderzoekslocatie (uitpandig). In 2017 is een eindsituatieonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de ondergrondse tanks voorafgaand aan de verwijdering van de tanks. Hierbij zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetoond. Op de onderzoekslocatie zijn verder nog wel 2 ondergrondse tanks aanwezig.

Asbest
Op basis van voorgaande onderzoeken is bekend dat inpandig onder de aanwezige betonvloer asbestverdachte (puin)bijmengingen aanwezig zijn.

Locatiebezoek
Tijdens het locatiebezoek voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is de aanwezigheid van de diverse verdachte deellocaties bevestigd. Daarnaast is een tweede OBAS aangetroffen. Inpandig is de betonvloer bevestigd evenals de tegelverharding uitpandig. Verder zijn geen bodembedreigende activiteiten en asbestverdachte materialen aangetroffen of overige waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging.

Conclusies historisch onderzoek en locatiebezoek
Op basis van de beschikbare gegevens kan het volgende worden geconcludeerd:

- Van de locatie zijn, behoudens een eindsituatie bodemonderzoek ter plaatse van het voormalige tankstation uit 2017, geen actuele gegevens bekend van de bodemkwaliteit;
- Op de locatie zijn diverse bodembedreigende activiteiten aanwezig (geweest) behorend bij de voormalige bedrijfsactiviteiten, zoals een smeerput / hefbrug, wasplaats, mogelijke smeerput, wasplaats met OBAS, spuitruimte en ondergrondse tanks;
- Daarnaast zijn een voormalige tankstation met voormalig een pompeiland en ondergrondse tanks aanwezig geweest op de locatie. Tijdens het eindsituatieonderzoek in 2017 zijn analytisch maximaal licht verhoogde gehalten minerale olie en xylenen aangetoond voorafgaand aan de verwijdering van de ondergrondse tanks behorende bij het voormalige tankstation;
- Tijdens twee (verouderde) verkennende bodemonderzoeken op de locatie zijn licht tot sterk verhoogde gehalten aangetoond met minerale olie, EOX, PAK en/of zware metalen;
- Op de locatie zijn momenteel nog 2 ondergrondse tanks aanwezig;
- Op een gedeelte van de locatie zijn kassen en/of boomgaarden aanwezig geweest. Dit gedeelte van de locatie is derhalve verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging met OCB;
- Inpandig is een betonverharding aanwezig, uitpandig is een tegelverharding aanwezig;
- De locatie is verdacht op het voorkomen van een asbestverontreiniging, gezien de asbestverdachte (puin)bijmengingen uit voorgaande onderzoeken op de locatie;
- Op de locatie zijn geen gedempte sloten aanwezig.

Op basis van de beschikbare gegevens dient de locatie te worden onderzocht conform de NEN 5740 uitgaande van de verdachte strategie, waarbij aanvullend aandacht dient te worden besteed aan bovengenoemde aandachtspunten. Daarnaast dient een verkennend onderzoek naar asbest uitgevoerd te worden conform de NEN 5707.

3.3. Asbestinventarisatie

Op 22 juli 2019 is een asbestinventarisatie uitgevoerd door het onafhankelijke asbestinventarisatiebureau, Siav Asbestinventarisaties. Hieruit is gebleken dat in de cv ruimte een asbesthoudende vloerplaat, asbesthoudende plafondplaat en een asbesthoudende plaat op de deur aanwezig zijn. Daarnaast is op het kantoor een asbesthoudend borstweringspaneel aanwezig.

De dakbedekking van het bedrijfspand en de eindafsluiter van de meterkast van huisnummer 143 zijn niet onderzocht. Er bestaat wel een vermoeden dat asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Geadviseerd wordt om voor aanvang van de sloop van desbetreffend gedeelte alsnog vervolg onderzoek uit te voeren.

Voor de complete rapportage van de asbestinventarisatie wordt verwezen naar bijlage 8.

4. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

4.1. Bodemopbouw

Op de onderzoekslocatie is vermoedelijk een circa 9 meter dikke deklaag aanwezig [5].
De deklaag is een Holocene afzetting hoofdzakelijk bestaande uit een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen. Het onderliggende goed doorlatende eerste watervoerende pakket bevindt zich tot circa 51 m-mv en bestaat hoofdzakelijk uit midden tot grof zand uit de Formaties van Boxtel, Kreftenheye, Urk en Sterksel. Het eerste watervoerende pakket wordt van het tweede watervoerende pakket gescheiden door een circa 23 meter dikke scheidende laag, behorend tot de Formatie van Waalre hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en midden zand. Het onderliggende tweede watervoerende pakket bevindt zich tot circa 150 m-mv en bestaat hoofdzakelijk uit midden tot grof zand uit de formaties van Peize en Waalre.

4.2. Geohydrologie

Het grondwater stroomt globaal in noordelijke richting, beïnvloed door de nabijgelegen Kromme Rijn [5]. De stromingsrichting van het grondwater wordt beïnvloed door lokale factoren, zoals het drainagepatroon, oppervlaktewater, de ligging van rioleringen en de aanwezigheid van zandlichamen (voor kabels, leidingen en funderingen).

De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

5. HYPOTHESE

Op basis van de beschikbare gegevens wordt voor de algemene kwaliteit (inclusief asbest en OCB) en ter plaatse van de diverse deellocaties uitgegaan van verdachte locaties met betrekking tot het voorkomen van een bodemverontreiniging.

6. OPZET VAN HET ONDERZOEK

6.1. Onderzoeksstrategie diverse onderzoeken

Verkennend bodemonderzoek
Voor de onderzoeksopzet wordt de NEN 5740:2009/A1:2016 gehanteerd, waarbij voor de algemene bodemkwaliteit (inclusief recent onderzocht voormalige pompeiland) uitgegaan van de onderzoeksstrategie 'diffuus belaste niet-lijnvormige locatie met een heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming (VED-HE-NL). Aanvullend worden, ter plaatse van het pompeiland met verwijderde tanks, 3 boringen tot circa 2,5 m-mv worden geplaatst en is 1 extra NEN grondanalyse opgenomen.

Ter plaatse van de overige verdachte activiteiten is de onderzoeksstrategie voor een 'verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting' (VEP) en de onderzoeksstrategie voor een 'verdachte locatie met één of meer ondergrondse opslagtanks' (VEP-OO) gehanteerd.

Hierbij worden boringen, peilbuizen en analyses gecombineerd met de algemene kwaliteit.

Nader onderzoek restverontreiniging minerale olie
Bij het uitvoeren van een nader onderzoek conform de NTA 5755:2010 wordt gebruik gemaakt van een zogenaamd conceptueel model. In tabel 6.1 is een conceptueel model uitgewerkt.

Tabel 6.1: Conceptueel model restverontreiniging minerale olie

Conceptueel model	
Oorzaak van de verontreiniging	Onbekend. Vermoedelijk afkomstig van de ondergrondse tank direct ten zuiden van de aangetroffen verontreiniging uit het verkennend bodemonderzoek uit 1995.
Spoed van de sanering / Zorgplicht	Aangezien de restverontreiniging is gesitueerd in de ondergrond op een diepte van circa 1,5-2,0 m-mv is naar verwachting geen sprake van een spoedeisend geval. Er is naar verwachting sprake van een historisch geval van bodemverontreiniging in de ondergrond (ontstaan vóór 1987).
Ernst van de verontreiniging	Vooralsnog kan niet worden uitgesloten of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie. Er kan niet worden uitgesloten dat 25 m^3 sterk verontreinigde grond met gehalten > interventiewaarde aanwezig is.
Onderzoeksopzet	Ten behoeve van de verificatie en afperking van de restverontreiniging met minerale olie worden er 7 boringen (PB100, B101, B102, B103, B104, B105 en B106 tot circa 2,5 m-mv geplaatst. Ter plaatse van de vermoedelijke kern (ter plaatse van boring 4 uit het onderzoek uit 1995) wordt één boring (PB100) geplaatst ter horizontale en verticale afperking. Deze boring wordt afgewerkt met een peilbuis om het aanwezige grondwater te kunnen onderzoeken. Ter horizontale afperking worden rondom de vermoedelijke kern van de restverontreiniging 6 boringen geplaatst tot circa 2,5 m-mv (B101 t/m B106). De vermoedelijke kern wordt middels analyses op minerale olie en vluchtige aromaten van de zintuiglijk meest verdachte laag voor de horizontale afperking en van de zintuiglijk schone onderliggende bodemlaag ter verticale afperking geverifieerd en direct verticaal afgeperkt. Ter horizontale afperking worden van de meest verdachte grondlagen rondom de kern in de omliggende boringen eveneens analyses op minerale olie en vluchtige aromaten uitgevoerd ter horizontale afperking.

Verkennend onderzoek naar asbest
De onderzoeksopzet voor het verkennend onderzoek naar asbest is opgesteld conform de onderzoeksstrategie voor een diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde verontreiniging uit de NEN 5707:2015/C2:2017 met een maximaal oppervlak van 3.000 m^2.

Ten behoeve van het onderzoek naar asbest worden proefgaten gegraven met een omvang van 0,3 m x 0,3 m tot minimaal 0,5 m-mv, waarvan enkele gaten dieper worden doorgezet met een Edelmanboor met een diameter van 12 cm tot circa 2,0 m-mv. Ter plaatse van de betonvloeren worden gaten met een diameter van 35 cm door de betonvloer gerealiseerd, zodat hieronder eveneens proefgaten kunnen worden gegraven. Daarnaast wordt het opgeboorde materiaal (grond en/of fundering) geïnspecteerd uit de overige boorgaten met een diameter van 12 cm.

Zintuiglijk kan tot 20 mm worden beoordeeld of asbestverdachte materialen aanwezig zijn. Voor de fractie < 20 mm dient dit middels een analyse te worden geverifieerd. Voorafgaand aan het onderzoek naar asbest wordt tevens een locatie- en maaiveldinspectie uitgevoerd.

De werkzaamheden van het onderzoek naar asbest worden zoveel als mogelijk gecombineerd uitgevoerd met het verkennend bodemonderzoek.

6.2. Veldwerkzaamheden

Algemeen / certificering
Verhoeven Milieutechniek B.V. (certificaatnummer: EC-SIK-20250, geldig tot 20-6-2022, afgegeven door Normec Certification) is gecertificeerd conform BRL SIKB 2000 (versie 6), protocol 2001: het plaatsen van boringen en peilbuizen (versie 6) en protocol 2002 (versie 6): het nemen van grondwatermonsters.

De veldwerkzaamheden ten behoeve van het verkennend onderzoek naar asbest zijn, afgezien van de maaiveldinspectie, eveneens uitgevoerd conform protocol 2018: locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (versie 6).

De peilbuizen zijn na een standtijd van minimaal één week, bemonsterd. In verband met tussentijdse analyseresultaten (MO > interventiewaarde) is besloten peilbuis PB 100 nogmaals te bemonsteren en te analyseren op minerale olie en vluchtige aromaten. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd met behulp van een schop, Edelmanboor, zuigerboor en kernboor. Tijdens de veldwerkzaamheden is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van puin en/of asbest (fractie > 20 mm). Daarnaast zijn diverse steekbussen genomen in verband met de analyses op vluchtige parameters. In tabel 6.3 zijn de uitvoeringsdata, gehanteerde protocollen en gecertificeerde medewerker(s) weergegeven.

Tabel 6.2: Uitvoeringsdata en gehanteerde onderzoeksprotocollen

Data	Bedrijf	Gecertificeerde medewerker(s)	Protocol BRL SIKB
22 t/m 25 juli 2019	Verhoeven Milieutechniek B.V.	De heer M.A.H. van Baal	2001 (v. 6) 2018 (v. 6)
1 augustus 2019	Verhoeven Milieutechniek B.V.	De heer M.A.H. van Baal	2002 (v. 6)
2 oktober 2019	Verhoeven Milieutechniek B.V.	De heer D.W. Sluis	2002 (v. 6)

Verhoeven Milieutechniek B.V. heeft op geen enkele wijze belangen bij de uitkomsten van het bodemonderzoek.

Grond
Ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek zijn in totaal 30 boringen (B01 t/m B22 en PB100 t/m B107) geplaatst.

Enkele boringen (B05, B10, B12, B13, B18 en B19) zijn gestaakt op onderliggende betonvloer. Aangezien in verhouding slechts een klein percentage van het aantal boringen is gestaakt, is de representativiteit van het onderzoek niet in gevaar.
In tabel 6.3 zijn de uitgevoerde veldwerkzaamheden weergegeven.

Tabel 6.3: Uitgevoerde veldwerkzaamheden

Deellocatie	*Boringen tot circa 1,0 m-mv*	*Boringen tot circa 2,5 m-mv*	*Peilbuis (filterstelling m-mv)*
Rest verontreiniging	-	B101, B102, B103, B104, B105, B106	PB100 (3,00-4,00)
Smeerput/hefbrug, wasplaats compressor, mogelijke smeerput	B05*	, B06, B08, B23	PB07[1] (2,50-3,50)
OBAS	-	-	PB09[1] (2,50-3,50)
Ondergrondse tank, wasplaats met OBAS	-	B11[1], B13[1]*	PB14[1] (2,50-3,50)
Spuitruimte, ondergrondse tank	B16[1]	-	PB15[1] (2,50-3,50)
Overige terrein algemene kwaliteit (inclusief olievat, voormalig pompeiland en kas)	B01, B04, B10*, B18*, B19[4]*, B20, B21	B02, B03, B17, B22	-

Toelichting bij tabel 6.3:
* Boringen gestaakt op beton;
[1] Boringen gecombineerd met algemene kwaliteit.

Boringen B01 t/m B04 zijn uitpandig geplaatst ter plaatse van het voormalige pompeiland. Alle overige boringen en peilbuizen zijn inpandig geplaatst.

Grondwater
Het grondwater uit de peilbuizen PB07, PB09, PB14, PB15 en PB100 zijn, na een standtijd van minimaal één week en twee keer afpompen, op 1 augustus 2019 bemonsterd. De bemonstering heeft plaatsgevonden volgens de techniek van lage- troebelheidsbemonstering, waarbij de grondwaterstand (GWS), zuurgraad (pH), geleidbaarheid (EC) en troebelheid van het grondwater in het veld zijn bepaald. In verband met tussentijdse analyseresultaten is besloten om PB100 nogmaals, op 2 oktober 2019, te bemonsteren.

Asbest
Ten behoeve van het onderzoek naar asbest op de locatie wordt allereerst een locatie- en maaiveldinspectie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het maaiveld op de onderzoekslocatie inpandig geheel verhard is met beton. Uitpandig is een klein gedeelte (5 %) bedekt met vegetatie. Derhalve heeft in afwijking op protocol 2018 geen efficiënte maaiveldinspectie (> 25% zichtbaar) plaats kunnen vinden. Rekening houdend hiermee zijn op het grotendeels verharde maaiveld geen asbestverdachte materialen (fractie > 20 mm) aangetroffen.

Ten behoeve van de onderzoeksopzet en op basis van de maaiveldinspectie en de zintuiglijke waarnemingen bij de boringen van het verkennend onderzoek zijn in totaal 15 proefgaten (B01, B02, B03, B04, PB07, B11, PB15, B16, B17, B18, B19, B20, B21, B22 en B102 met een afmeting van 0,3 m x 0,3 m tot circa 0,5 m-mv gegraven. Voor de inspectie van de ondergrond zijn diverse proefgaten doorgezet middels een Edelmanboor met een diameter van 12 cm tot minimaal 2,0 m-mv. In het veld zijn, conform de onderzoeksopzet, drie mengmonsters samengesteld ten behoeve van het analytisch onderzoek naar asbest in de fijne fractie (< 20 mm). Een overzicht van het samengestelde mengmonsters en de zintuiglijke waarnemingen met bijbehorende analyses is in tabel 8.5 van hoofdstuk 8 weergegeven.

Een compleet overzicht van de zintuiglijke waarnemingen is in tabel 8.1 van hoofdstuk 8 weergegeven. De veldwerkformulieren van het asbestonderzoek zijn opgenomen als bijlage 6.

7. WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE

7.1. Grond/grondwater

De verontreinigingssituatie van de bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehaltes in grond en/of grondwater aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden. De achtergrondwaarden voor grond zijn opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit [6]. De meest recente streef- en interventiewaarden voor grondwater en interventiewaarden voor grond zijn vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 [7] en worden gebruikt voor de toetsing van de analyseresultaten.

De *streefwaarden* geven voor het grondwater het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In het bodembeschermingsbeleid geven zij het te bereiken en te behouden kwaliteitsniveau voor het grondwater aan.

De *achtergrondwaarden* geven voor de grond het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In het bodembeschermingbeleid geven zij het te bereiken en te behouden kwaliteitsniveau voor de grond aan.

De *interventiewaarden* geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd.
Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m^3 grond of 100 m^3 bodemvolume voor grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

De achtergrond- en interventiewaarden voor de vaste bodem zijn gerelateerd aan het lutum- en/of het organische stofgehalte van de bodem. Om de verkregen analyseresultaten te kunnen toetsen aan de achtergrond- en interventiewaarden worden de meetwaarden, met behulp van de analytisch vastgestelde gehalten aan lutum en/of organische stofgehalte, teruggerekend naar gestandaardiseerde meetwaarden (GSSD). Indien de lutum en/of organische stofgehalten niet analytisch zijn vastgesteld, zijn ze aan de hand van de zintuiglijke waarnemingen, in combinatie met de overige analyseresultaten, ingeschat.

Aan de hand van bovenstaande waarden wordt een index berekend. De index wordt voor grond berekend met de formule: (GSSD - achtergrondwaarde) / (interventiewaarde - achtergrondwaarde). Voor grondwater wordt de achtergrondwaarde in de formule vervangen door de streefwaarde. Indien de index groter is dan 1 wordt de interventiewaarde overschreden.

Uit de toetsing van de GSSD aan de streef-, achtergrond-, en interventiewaarden kan het volgende worden afgeleid:

- Bij een overschrijding van de streef- en/of achtergrondwaarde is het vermoeden van bodemverontreiniging bevestigd.
- Bij een berekende index groter dan 0,5 bestaat het vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Middels de uitvoering van de aanvullende analyses, mogelijk gevolgd door een nader bodemonderzoek, dient de omvang van de verontreiniging(en) te worden bepaald. Afhankelijk van de resultaten wordt het vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging bevestigd dan wel verworpen. In het eerste geval dient overgegaan te worden tot de uitvoering van een saneringsonderzoek, gevolgd door een sanering.

7.2. Asbest

De interventiewaarde voor asbest in de grond is vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en bedraagt 100 mg/kg d.s. gewogen asbestconcentratie (serpentijnconcentratie vermeerderd met tienmaal de amfiboolconcentratie). De aangetroffen concentraties voor asbestverdachte grondmonsters en aan asbestverdachte plaatmaterialen worden teruggerekend naar het in het veld geïnspecteerde volume en vervolgens getoetst aan de interventiewaarde bodemsanering.

Als tijdens de analyse van asbest in fijne fractie (< 20 mm) blijkt dat er in een monster niet-hechtgebonden asbest is aangetroffen en dat er losse vezels zijn aangetroffen in de fractie < 500 µm, wordt in de NEN 5898 geadviseerd een onderzoek naar het aantal respirabele vezels uit te voeren middels een Stereo Electro Microscoop (SEM) analyse.

Als tijdens het onderzoek naar asbest in de grond een gewogen asbestgehalte van meer dan 1.000 mg/kg d.s. (hechtgebonden) en/of meer dan 100 mg/kg d.s. (niet-hechtgebonden) wordt aangetoond, moet op basis van de risicobeoordeling in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 [7] eveneens een onderzoek naar de respirabele vezels worden uitgevoerd.

Indien de gewogen asbestconcentratie groter is dan de halve interventiewaarde bestaat het vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het uitvoeren van een nader onderzoek naar asbest in de grond is dan verplicht. De hoogst berekende waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging met asbest in de bodem indien de berekende concentratie binnen een ruimtelijke eenheid hoger is dan de interventiewaarde. Het vaststellen van de gemiddelde gewogen asbestconcentratie dient te worden uitgevoerd conform de NEN 5707. Als respirabele vezels in de bovengrond (contactzone, of diepte graafwerkzaamheden) worden aangetoond en het gewogen gehalte van 10 mg/kg d.s. wordt overschreden is reeds sprake van “onaanvaardbare risico’s buiten”.

Opgemerkt wordt dat het volumecriterium voor een bodemverontreiniging met asbest niet van toepassing is bij het vaststellen van de ernst.

8. LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN EN RESULTATEN

8.1. Zintuiglijke waarnemingen

De bodem op de onderzoekslocatie bestaat vanaf maaiveld/onderzijde verharding tot circa 0,2-1,0 m-mv uit matig fijn en zwak siltig zand. Vanaf 0,2-1,0 m-mv tot circa 1,8-2,0 m-mv bestaat de bodem uit zwak tot sterk zandig, plaatselijk zwak humeus en plaatselijk matig siltige klei. Vanaf circa 1,8-2,0 m-mv tot de maximaal geboorde diepte van circa 4,0 m-mv bestaat de bodem uit matig fijn en zwak siltig zand.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk diverse bijmengingen met bodemvreemd materiaal aangetroffen. Een volledig overzicht van de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden is weergegeven bijlage tabel 8.1.

Tabel 8.1: Zintuiglijke waarnemingen per boring / proefgat

Boring	Proefgat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
B05	Nee	0,80	0,50 - 0,80	Klei	Matig baksteenhoudend, matig betonhoudend
B06	Nee	2,50	0,50 - 1,00	Klei	Zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
PB07	Ja	3,50	0,50 - 1,00	Klei	Zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
B08	Nee	2,50	0,30 - 0,50	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
PB09	Nee	3,50	0,20 - 1,00	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
B11	Ja	2,50	0,50 - 1,00	Klei	Zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
B13	Nee	0,80	0,50 - 0,80	Klei	Matig baksteenhoudend, matig betonhoudend
PB14	Nee	3,50	0,30 - 1,00	Klei	Zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
PB15	Ja	3,50	0,50 - 1,00	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
B17	Ja	2,50	0,30 - 0,60	Klei	Zwak baksteenhoudend
B18	Ja	0,60	0,30 - 0,60	Klei	Zwak baksteenhoudend
B19	Ja	0,60	0,30 - 0,60	Klei	Zwak baksteenhoudend
B20	Ja	1,00	0,20 - 0,50	Klei	Zwak baksteenhoudend
B21	Ja	1,00	0,20 - 0,50	Klei	Zwak baksteenhoudend
B22	Ja	2,50	0,50 - 1,00	Klei	Zwak baksteenhoudend
B23	Nee	2,50	0,50 - 1,00	Klei	Zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
PB100	Nee	4,00	0,30 - 1,00	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
			1,50 - 2,00	Klei	Zwakke olie-water reactie
			2,00 - 3,00	Zand	Matige olie-water reactie
			3,00 - 3,50	Zand	Zwakke olie-water reactie
B101	Nee	2,50	0,50 - 1,00	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
			1,50 - 2,00	Klei	Matige olie-water reactie
			2,00 - 2,50	Zand	Matige olie-water reactie
B102	Ja	2,50	0,30 - 0,50	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
B103	Nee	2,50	0,30 - 0,50	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
B104	Nee	2,50	0,30 - 0,50	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
			1,50 - 2,00	Klei	Matige oliegeur, matige olie-water reactie
B105	Nee	0,80	0,08 - 0,80	Klei	Matig baksteenhoudend, matig betonhoudend
B106	Nee	3,00	0,20 - 1,00	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
			2,00 - 3,00	Zand	Matige olie-water reactie

Toelichting bij tabel 8.1:
Sporen < 1 % bodemvreemd materiaal;
Zwak ≥ 1 < 5 % bodemvreemd materiaal;
Matig ≥ 5 < 10 % bodemvreemd materiaal.

Verder zijn tijdens de visuele inspectie van het maaiveld en de opgeboorde grond geen overige waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

De volledige boorprofiel beschrijvingen zijn opgenomen als bijlage 3.

8.2. Laboratoriumwerkzaamheden en analyseresultaten

De analyses zijn uitgevoerd door het geaccrediteerde laboratorium van SYNLAB Analytics & Services B.V. te Rotterdam (grond, grondwater en asbest). De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. De achtergrondwaarden voor grond zijn opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit. De meest recente streef- en interventiewaarden voor grondwater en interventiewaarden voor grond en asbest zijn vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en worden gebruikt voor de toetsing van de analyseresultaten.

Een volledig overzicht van de toetsings- en analyseresultaten voor de grond en het grondwater is opgenomen als bijlage 5.

In tabel 8.2 is een overzicht opgenomen van de opmerkingen die aan de analysecertificaten zijn toegevoegd.

Tabel 8.2: Opmerkingen analysecertificaten

Certificaat - nummer	Meng-monster	Parameter	Opmerking	Toelichting
Grond				
13076984	MM05	Individuele PAK	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.	Aangezien het totale gehalte aan PAK (10 VROM) de achtergrondwaarde niet overschrijdt, wordt de eindconclusie van dit onderzoek naar verwachting niet beïnvloed.
13081923, 13088200, 13090765	B05-2, B13-2, B17-2, B18-2, B19-2, B22-2, PB100-2, B17-2a, B18-2a, B19-2a, B22-2a	Droge stof, organische stof en lutum	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.	De gemeten gehalten voor zware metalen, welke op het lutumgehalte worden gecorrigeerd zijn mogelijk overschat. Aangezien in de onderzochte monsters voor zowel lood als zink de interventiewaarde reeds ruimschoots wordt overschreden, wordt de eindconclusie van dit onderzoek naar verwachting niet beïnvloed.
Grondwater				
13080852, 13117905	PB100	Naftaleen	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.	Aangezien het gemeten gehalte voor naftaleen de index van 0,5 niet overschrijdt, wordt de eindconclusie van dit onderzoek naar verwachting niet beïnvloed.

Toelichting bij tabel 8.2:
PAK Polycyclische aromatische koolwaterstoffen.

<u>Grond</u>
Op basis van de zintuiglijke waarnemingen tijdens de veldwerkzaamheden zijn grond(meng)monsters samengesteld. Op basis van tussentijdse analyseresultaten is, na overleg met de opdrachtgever besloten om mengmonsters uit te splitsen (fase 1) en aanvullende analyses uit te laten voeren (fase 2 en fase 3).

De grond(meng)monsters met bijbehorende analyses en resultaten zijn in tabel 8.3 weergegeven.

Tabel 8.3: Overzicht grond(meng)monsters met bijbehorende analyses en resultaten

Meng-monster	Omschrijving	Boringen (traject in (m -mv)	Analysepakket	Resultaten	
				> AW < I	> I
Algemene kwaliteit, voormalige pompeiland en ondergrondse tanks					
MM01	Bovengrond, zand Zintuiglijk: -	B01 (0,00 - 0,30) B02 (0,10 - 0,60) B03 (0,10 - 0,60) B04 (0,00 - 0,30)	NEN, As, Cr, L en H	PAK	-
MM02	Bovengrond, zand Zintuiglijk: -	B11 (0,18 - 0,50) B12 (0,13 - 0,40) B16 (0,11 - 0,50) B17 (0,10 - 0,30)	NEN, As, Cr, L en H	Co, Zn	-
MM03	Bovengrond, zand Zintuiglijk: -	B18 (0,10 - 0,30) B19 (0,10 - 0,30) B21 (0,10 - 0,20) B22 (0,10 - 0,50)	NEN, As, Cr, L en H	-	-
MM04	Grond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B17 (0,30 - 0,60) B18 (0,30 - 0,60) B19 (0,30 - 0,60) B22 (0,50 - 1,00)	NEN, As, Cr, L en H	Cd, Cu, Hg, Pb*, Zn, PAK	-
MM05	Ondergrond, klei Zintuiglijk: -	B02 (1,00 - 1,50) B03 (1,50 - 2,00) B11 (1,00 - 1,50) B11 (1,50 - 2,00)	NEN, As, Cr, L en H	Hg, Ni	-
MM06	Ondergrond, klei Zintuiglijk: matig baksteen, matig beton	B05 (0,50 - 0,80) B13 (0,50 - 0,80) B105 (0,50 - 0,80)	NEN, As, Cr, L en H	Cd, Cu, Hg, Pb*, Zn*, PAK, MO	-
Restverontreiniging					
M101 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: matige olie-water reactie	PB100 (2,00 - 2,20)	MO, BTEXN en H	-	-
M102 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	PB100 (3,80 - 4,00)	MO, BTEXN en H	-	-
M103 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: matige olie-water reactie	B101 (2,00 - 2,20)	MO, BTEXN en H	MO	-
M104 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	B102 (2,00 - 2,20)	MO, BTEXN en H	-	-
M105 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	B103 (2,00 - 2,20)	MO, BTEXN en H	-	-
M106 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	B104 (2,00 - 2,20)	MO, BTEXN en H	MO	-
M107 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: matige olie-water reactie	B106 (2,00 - 2,20)	MO, BTEXN en H	MO	-
Voormalige kas					
MMOCB01	Oorspronkelijke teeltlaag, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B18 (0,30 - 0,60) B19 (0,30 - 0,60)	OCB en H	Drins, DDE, DDD	-
MMOCB02	Oorspronkelijke teeltlaag, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B21 (0,20 - 0,50) B22 (0,50 - 0,80)	OCB en H	DDD	-
Smeerput/hefbrug en mogelijke smeerput					
MM07	Ondergrond, klei Zintuiglijk: -	PB07 (1,50 - 1,80) B23 (1,50 - 2,00)	NEN, As, Cr, L en H	-	-
M08 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	PB07 (1,80 - 2,00)	MO, BTEXN en H	-	-
M09 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	PB07 (3,30 - 3,50)	MO, BTEXN en H	-	-
M10 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	B23 (2,00 - 2,20)	MO, BTEXN en H	-	-
Compressor					
M12	Bovengrond, klei Zintuiglijk: sporen beton en sporen baksteen	B08 (0,30 - 0,50)	NEN, As, Cr, L en H	Cu, Hg, Pb, PAK	-
Wasplaats met OBAS					
MM11	Bovengrond, klei Zintuiglijk: -	B06 (0,22 - 0,50) PB07 (0,22 - 0,50)	NEN, As, Cr, L en H	Cu, Hg, Pb	-
MM14	Bovengrond, zand Zintuiglijk: -	B13 (0,17 - 0,50)	NEN, As, Cr, L en H	-	-
M15 *Steekbus*	Bovengrond, zand Zintuiglijk: -	PB14 (0,11 - 0,30)	MO, BTEXN en H	-	-

Vervolg tabel 8.3: Overzicht grond(meng)monsters met bijbehorende analyses en resultaten

Meng-monster	Omschrijving	Boringen (traject in (m -mv)	Analysepakket	Resultaten	
				> AW < I	> I
Spuitruimte					
M13 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	PB15 (2,00 - 2,20)	NEN, BTEXN, As, Cr, L en H	Co, Ni	-
Ondergrondse tanks en algemene kwaliteit					
Aanvullende analyses fase 1 (uitsplitsing mengmonsters MM04 en MM06)					
B05-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: matig baksteen en matig betonhoudend	B05 (0,50 - 0,80)	Pb, Zn, L en H	Pb*, Zn	-
B13-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: matig baksteen en matig betonhoudend	B13 (0,50 - 0,80)	Pb, Zn, L en H	-	Pb, Zn
B17-2	Grond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B17 (0,30 - 0,60)	Pb, L en H	-	Pb
B18-2	Grond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B18 (0,30 - 0,60)	Pb, L en H	Pb*	-
B19-2	Grond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B19 (0,30 - 0,60)	Pb, L en H	Pb*	-
B22-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B22 (0,50 - 1,00)	Pb, L en H	Pb*	-
B105-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: matig baksteen en matig betonhoudend	B105 (0,50 - 0,80)	Pb, Zn, L en H	Pb, Zn	-
Aanvullende analyses fase 2					
B06-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen en zwak betonhoudend	B06 (0,50 - 1,00)	Pb, Zn, L en H	Pb	-
PB07-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen en zwak betonhoudend	PB07 (0,50 - 1,00)	Pb, Zn, L en H	Pb	-
PB09-1	Grond, klei Zintuiglijk: sporen baksteen en sporen betonhoudend	PB09 (0,20 - 0,70)	Pb, Zn, L en H	Zn*	Pb
B11-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen en zwak betonhoudend	B11 (0,50 - 1,00)	Pb, Zn, L en H	-	Pb, Zn
PB14-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen en zwak betonhoudend	PB14 (0,30 - 0,80)	Pb, Zn, L en H	-	Pb, Zn
PB15-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: sporen baksteen en sporen betonhoudend	PB15 (0,50 - 1,00)	Pb, Zn, L en H	-	Pb, Zn
B17-3	Ondergrond, klei Zintuiglijk: -	B17 (0,60 - 1,00)	Pb, Zn, L en H	Pb	-
B20-2	Bovengrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B20 (0,20 - 0,50)	Pb, Zn, L en H	Zn	Pb
B21-2	Bovengrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B21 (0,20 - 0,50)	Pb, Zn, L en H	Pb, Zn	-
B22-3	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B22 (1,00 - 1,50)	Pb, Zn, L en H	Pb*, Zn	-
B23-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen en zwak betonhoudend	B23 (0,50 - 1,00)	Pb, Zn, L en H	Pb	
PB100-2	Grond, klei Zintuiglijk: sporen baksteen en sporen betonhoudend	PB100 (0,30 - 0,80)	Pb, Zn, L en H	Zn	Pb
B101-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: sporen baksteen en sporen betonhoudend	B101 (0,50 - 1,00)	Pb, Zn, L en H	-	-
B102-2	Grond, klei Zintuiglijk: sporen baksteen en sporen betonhoudend	B102 (0,30 - 0,50)	Pb, Zn, L en H	Pb	-
B103-2	Bovengrond, klei Zintuiglijk: sporen baksteen en sporen betonhoudend	B103 (0,30 - 0,50)	Pb, Zn, L en H	Pb	-
B104-2	Bovengrond, klei Zintuiglijk: sporen baksteen en sporen betonhoudend	B104 (0,30 - 0,50)	Pb, Zn, L en H	Pb	-

Vervolg tabel 8.3: Overzicht grond(meng)monsters met bijbehorende analyses en resultaten

Meng-monster	Omschrijving	Boringen (traject in (m -mv)	Analysepakket	Resultaten	
				> AW < I	> I
B106-1	Bovengrond, klei Zintuiglijk: sporen baksteen en sporen betonhoudend	B106 (0,20 - 0,70)	Pb, Zn, L en H	Pb	-
Aanvullende analyses fase 3					
PB14-4	Ondergrond, klei Zintuiglijk: -	PB14 (1,00 - 1,50)	Pb, Zn, L en H	Pb, Zn	-
B17-2a	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B17 (0,30 - 0,60)	Zn, L en H	Zn	-
B18-2a	Grond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B18 (0,30 - 0,60)	Zn, L en H	-	Zn
B19-2a	Grond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B19 (0,30 - 0,60)	Zn, L en H	Zn	
B22-2a	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B22 (0,50 - 1,00)	Zn, L en H	Zn*	-
B22-4	Ondergrond, klei Zintuiglijk: -	B22 (1,50 - 1,80)	Pb, L en H	Pb	-

Toelichting bij tabel 8.3:

NEN	De zware metalen barium [Ba], cadmium [Cd], kobalt [Co], koper [Cu], kwik [Hg], lood [Pb], molybdeen [Mo], nikkel [Ni] en zink [Zn], polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK, 10 VROM), Polychloor bifenylen (PCB) en minerale olie (MO);
MO	Minerale olie;
BTEXN	De vluchtige aromaten (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen);
As	Arseen;
Cr	Chroom;
OCB	Organochloorbestrijdingsmiddelen;
Drins	Aldrin, Dieldrin en Endrin;
DDE	Dichloordifenyldichloorethyleen;
DDD	Dichloordifenyldichloorethaan;
L en H	Lutum en organische stof (humus);
*	Gestandaardiseerde meetwaarde overschrijdt de index van 0,5;
AW	Achtergrondwaarde;
I	Interventiewaarde;
-	Niets aangetroffen/waargenomen.

Grondwater

De grondwatermonsters met bijbehorende analyses- en toetsingsresultaten zijn in tabel 8.4 weergegeven.

Tabel 8.4: Peilbuizen met bijbehorende analyses- en toetsingsresultaten grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	GWS (m -mv)	pH	EC (µS/cm)	Troebel-heid	Analyse-pakket	Resultaten	
							> S < I	> I
Algemene kwaliteit en OBAS								
PB09	2,50 - 3,50	1,80	7,5	544	9,13	NEN, As en Cr	As, naftaleen	-
Smeerput/hefbrug, wasplaats en mogelijke smeerput								
PB07	2,50 - 3,50	1,82	7,8	819	5,61	NEN, As en Cr	Ba	-
Wasplaats met OBAS								
PB14	2,50 - 3,50	1,76	7,2	1183	6,5	NEN, As en Cr	Ba, Mo, Ni, 1,1,1-trichloorethaan	-
Spuitruimte								
PB15	2,50 - 3,50	1,74	7,5	708	6,88	NEN, As en Cr	Ba	-
Restverontreiniging								
PB100	3,00 - 4,00	1,77	7,0	1186	8,23	NEN, As en Cr	Ba, Mo, naftaleen	As, MO
Heranalyse PB100								
PB100	3,00 - 4,00	1,70	5,9	1251	5,24	MO, BTEXN	MO, naftaleen	-

Toelichting bij tabel 8.4:

NEN	Zware metalen (Barium [Ba], cadmium [Cd], kobalt [Co], koper [Cu], kwik [Hg], lood [Pb], molybdeen [Mo], nikkel [Ni], zink [Zn]), Vluchtige aromaten (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen), vluchtige chloorkoolwaterstoffen (VOCl) en minerale olie (MO);
BTEXN	De vluchtige aromaten benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen;
As	Arseen;
Cr	Chroom;
S	Streefwaarde;
I	Interventiewaarde;
-	Niets aangetroffen.

De gemeten waarden voor de zuurgraad (pH), geleidbaarheid (EC) en troebelheid zijn niet afwijkend van een natuurlijke situatie.

Asbest

Om een verontreiniging met asbest vast te stellen is per proefgat de grove fractie (> 20 mm) van het vrijgekomen materiaal geïnspecteerd op asbestverdachte materialen (fractie > 20 mm) en puinrestanten.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn 3 grondmengmonsters (< 20 mm) samengesteld. De samenstelling van de onderzochte monsters en de bijbehorende analyses zijn in tabel 8.5 weergegeven.

Tabel 8.5: Samenstelling mengmonsters asbest

Monstercode	Proefgaten	Zintuiglijke waarnemingen	Traject (m -mv)	Soort	Analysepakket
MMASB01	B01, B02, B03 B04	-	0,00-0,50	Grond	Asbest in grond (>10 kg)[1]
MMASB02	B17, B18, B19, B20, B22	Zwak baksteen	0,10-0,50	Grond	Asbest in grond (>10 kg)[1]
MMASB03	B07, B09, B102	Zwak baksteen en zwak beton	0,00-0,50	Grond	Asbest in grond (>10 kg)[1]

Toelichting bij tabel 8.5:

- Niets waargenomen;

[1] Asbestanalyse conform NEN5898:2015: asbest in grond of puin (<20 mm).

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de onderzoeksopzet zijn alle grondmengmonsters geselecteerd voor analyse op asbest (< 20 mm).

De resultaten van de geanalyseerde asbestverdachte grond- en puinmengmonsters en de gewogen hoeveelheid asbest (< 20 mm, conform analysecertificaten) zijn weergegeven in tabel 8.6.

Tabel 8.6: Overzicht onderzochte grond- en puinmengmonsters en gewogen hoeveelheid asbest < 20 mm conform analysecertificaat

Monstercode	Soort materiaal	Hechtgebonden	Type*	Gemeten < 20 mm (mg/kg d.s.)	Totaal gewogen < 20 mm (mg/kg d.s.)
MMASB01	-	-	-	< 2,0	< 2,0
MMASB02	-	-	-	< 2,0	< 2,0
MMASB03	Plaat	Ja	Chrysotiel	0,61	0,61

Toelichting bij tabel 8.6:

* Chrysotiel (witte asbest) is een serpentijnasbest. Bij serpentijnasbest zijn de vezels gekruld. Crocidoliet (blauwe asbest) en amosiet (bruine asbest) zijn een amfiboolasbest. Bij amfiboolasbest zijn de vezels staafvormig en daardoor gevaarlijker. Daarom wordt de amfiboolconcentratie met een factor 10 verhoogd;

8.3. Interpretatie analyseresultaten

Grond

Algemene kwaliteit (inclusief voormalig pompeiland en ondergrondse tanks)
In het onderzochte mengmonster MM01 van de zintuiglijk schone bovengrond (0,0-0,6 m-mv, zand) ter plaatse van het voormalige pompeiland is een licht verhoogd gehalte voor PAK aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarde. De overige onderzochte paramaters zijn niet verhoogd aangetoond.

In het onderzochte mengmonster MM02 van de zintuiglijk schone bovengrond (0,1-0,5 m-mv, zand) zijn licht verhoogde gehalten voor kobalt en zink aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden. De overige onderzochte paramaters zijn niet verhoogd aangetoond.

In het onderzochte mengmonster MM03 van de zintuiglijk schone bovengrond (0,1-0,5 m-mv, zand) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond voor de onderzochte parameters ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In het onderzochte mengmonster MM04 van de zwak baksteenhoudende grond (0,3-1,0 m-mv, klei) zijn licht verhoogde gehalten voor cadmium, koper, kwik, lood, zink en PAK aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden waarbij het gehalte voor lood de index van 0,5 overschrijdt (index = 0,64).

In het onderzochte mengmonster MM05 van de zintuiglijk schone ondergrond (1,0-2,0 m-mv, klei) ter plaatse van de ondergrondse tanks zijn licht verhoogde gehalten voor kwik en nikkel aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden. Er zijn geen verhoogde gehalten voor minerale olie en/of de overige onderzochte parameters aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In het onderzochte mengmonster MM06 van de matig baksteen- en matig betonhoudende ondergrond (0,5-0,8 m-mv, klei) zijn licht verhoogde gehalten voor cadmium, koper, kwik, lood, zink, PAK en minerale olie aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden waarbij de gehalten voor lood (index = 0,97) en zink (index = 0,63) de index van 0,5 overschrijdt.

Restverontreiniging
In het onderzochte steekbusmonster M101 met een zwakke olie-water reactie (2,0-2,2 m-mv, zand) ter plaatse van PB100 ter plaatse van de restverontreiniging met minerale olie zijn geen verhoogde gehalten voor minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In de onderzochte steekbusmonsters M102 ter plaatse van PB100 (3,8-4,0 m-mv, zand), M104 ter plaatse van B102 (2,0-2,2 m-mv, zand) en M105 ter plaatse van B103 (2,0-2,2 m-mv, zand) van de zintuiglijk schone ondergrond ter plaatse van de restverontreiniging met minerale olie zijn geen verhoogde gehalten voor minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In de onderzochte steekbusmonsters M103 ter plaatse B101 (2,0-2,2 m-mv, zand) en M107 ter plaatse van B106 (2,0-2,2 m-mv, zand) van de ondergrond met een matige olie-water reactie ter plaatse van de restverontreiniging met minerale olie zijn licht verhoogde gehalten voor minerale olie aangetoond. Het gehalte overschrijdt de betreffende achtergrondwaarde, maar blijft ruim beneden de interventiewaarde. De vluchtige aromaten zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In het onderzochte steekbusmonster M106 van de zintuiglijk schone ondergrond (2,0-2,2 m-mv, zand) ter plaatse van B104 ter plaatse van de restverontreiniging met minerale olie is een licht verhoogd gehalte voor minerale olie aangetoond.
Het gehalte overschrijdt de betreffende achtergrondwaarde, maar blijft ruim beneden de interventiewaarde. De vluchtige aromaten zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

Voormalige kas
In het onderzochte mengmonster MMOCB01 ten behoeve van het teeltlaagonderzoek, ter plaatse van de voormalige kas, zijn licht verhoogde gehalten drins, DDE en DDD aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In het onderzochte mengmonster MMOCB02 ten behoeve van het teeltlaagonderzoek, ter plaatse van de voormalige kas, is een licht verhoogd gehalte DDD aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

De aangetoonde verhoogde gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden, maar blijven ruim beneden de interventiewaarden. De overige onderzochte OCB parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden.

Smeerput/hefbrug en mogelijke smeerput
In het onderzochte mengmonster MM07 van de zintuiglijk schone ondergrond (1,5-2,0 m-mv, klei) ter plaatse van de smeerput/hefbrug en mogelijke smeerput zijn geen verhoogde gehalten aangetoond voor de onderzochte parameters ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In de onderzochte steekbusmonsters M08 (1,8-2,0 m-mv, zand), M09 (3,3-3,5 m-mv, zand) en M10 (2,0-2,2 m-mv, zand) ter plaatse van de smeerput/hefbrug en mogelijke smeerput zijn geen verhoogde gehalten voor minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

Compressor
In het onderzochte monster M12 van de zintuiglijk sporen beton- en baksteenhoudende bovengrond (0,3-0,5 m-mv, klei) ter plaatse van de compressor zijn licht verhoogde gehalten voor koper, kwik, lood en PAK aangetoond. De aangetoonde verhoogde gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden, maar blijven ruim beneden de interventiewaarden. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden.

Wasplaats met OBAS
In het onderzochte mengmonster MM11 van de zintuiglijk schone bovengrond (0,22-0,50 m-mv, klei) ter plaatse van de wasplaats met OBAS zijn licht verhoogde gehalten voor koper, kwik en lood aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

De aangetoonde verhoogde gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden, maar blijven ruim beneden de interventiewaarden. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden.

In het onderzochte monster MM14 van de zintuiglijk schone bovengrond (0,17-0,50 m-mv, zand) ter plaatse van de wasplaats met OBAS zijn geen verhoogde gehalten aangetoond voor de onderzochte parameters ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In het onderzochte steekbusmonster M15 van de zintuiglijk schone bovengrond (0,11-0,30 m-mv, zand) ter plaatse van de wasplaats met OBAS zijn geen verhoogde gehalten voor minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

Spuitruimte
In het onderzochte steekbusmonster M13 van de zintuiglijk schone ondergrond (2,0-2,2 m-mv, zand) ter plaatse van de spuitruimte zijn licht verhoogde gehalten voor kobalt en nikkel aangetoond. De aangetoonde verhoogde gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden, maar blijven beneden de interventiewaarden. Er zijn geen verhoogde gehalten voor minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

Aanvullende analyse fase 1: uitsplitsing MM04 en MM06
In verband met de aangetroffen verhoogde gehalten voor lood en/of zink in mengmonsters MM04 en MM06 zijn de betreffende deelmonsters separaat onderzocht op lood en/of zink.

In het aanvullend geanalyseerde monster B05-2 van de matig baksteen en betonhoudende ondergrond (0,5-0,8 m-mv, klei) zijn licht verhoogde gehalten voor lood en zink aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden waarbij het gehalte voor lood de index van 0,5 overschrijdt (index = 0,68).

In het aanvullend geanalyseerde monster B13-2 van de matig baksteen en betonhoudende ondergrond (0,5-0,8 m-mv, klei) zijn sterk verhoogde gehalten voor lood en zink aangetoond.

In het aanvullend geanalyseerde monster B17-2 van de zwak baksteenhoudende grond (0,3-0,6 m-mv, klei) is een sterk verhoogd gehalte voor lood aangetoond.

In het aanvullend geanalyseerde monster B18-2 van de zwak baksteenhoudende grond (0,3-0,6 m-mv, klei) is een licht verhoogd gehalte voor lood aangetoond dat de index van 0,5 overschrijdt
(index = 0,85).

In het aanvullend geanalyseerde monster B19-2 van de zwak baksteenhoudende grond (0,3-0,6 m-mv, klei) is een licht verhoogd gehalte voor lood aangetoond dat de index van 0,5 overschrijdt
(index = 0,64).

In het aanvullend geanalyseerde monster B22-2 van de zwak baksteenhoudende ondergrond (0,5-1,0 m-mv, klei) is een licht verhoogd gehalte voor lood aangetoond dat de index van 0,5 overschrijdt
(index = 0,74).

In het aanvullend geanalyseerde monster B105-2 van de matig baksteen en betonhoudende ondergrond (0,5-0,8 m-mv, klei) zijn licht verhoogde gehalten voor lood en zink aangetoond. De gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden, maar blijven beneden de interventiewaarde alsmede onder der index van 0,5.

Aanvullende analyse fase 2
Naar aanleiding van de analyseresultaten uit de aanvullende analyses fase 1 is besloten om, na overleg met de opdrachtgever, een aantal nog niet onderzochte monsters met vergelijkbare zintuiglijke bijmengingen aanvullend te laten analyseren op lood en/of zink.

In de aanvullend geanalyseerde monsters B06-2, PB07-2, B23-2, B102-2, B103-2, B104-2 en B106-1 van de sporen tot zwak baksteenhoudende en sporen tot zwak betonhoudende grond (0,2-1,0 m-mv, klei) zijn licht verhoogde gehalten voor lood aangetoond. De gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarde, maar blijven beneden de interventiewaarde alsmede onder de index van 0,5.

In het aanvullend geanalyseerde monster PB09-1 van de sporen beton en sporen baksteenhoudende grond (0,2-0,70 m-mv, klei) is een sterk verhoogd gehalte lood aangetoond. Daarnaast is een licht verhoogd gehalte voor zink aangetoond dat de index van 0,5 overschrijdt (index = 0,67).

In de aanvullend geanalyseerde monsters B11-2, PB14-2 en PB15-2 van de sporen tot zwak baksteenhoudende en sporen tot zwak betonhoudende grond (0,3-1,0 m-mv, klei) zijn sterk verhoogde gehalten voor lood en zink aangetoond.

In het aanvullend geanalyseerde monster B17-3 van de zintuiglijk schone ondergrond (0,6-1,0 m-mv, klei) is een licht verhoogde gehalte voor lood aangetoond. Het gehalte overschrijdt de betreffende achtergrondwaarde, maar blijft beneden de interventiewaarde alsmede onder de index van 0,5.

In het aanvullend geanalyseerde monster B20-2 van de zwak baksteenhoudende bovengrond (0,2-0,50 m-mv, klei) is een sterk verhoogd gehalte lood aangetoond. Daarnaast is een licht verhoogd gehalte voor zink aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarde.

In het aanvullend geanalyseerde monster B21-2 van de sporen baksteen en betonhoudende bovengrond (0,2-0,5 m-mv, klei) zijn licht verhoogde gehalten voor lood en zink aangetoond. De gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden, maar blijven beneden de interventiewaarde alsmede onder der index van 0,5.

In het aanvullend geanalyseerde monster B22-3 van de zwak baksteenhoudende ondergrond (1,0-1,50 m-mv, klei) is een sterk verhoogd gehalte lood aangetoond. Daarnaast is een licht verhoogd gehalte voor zink aangetoond dat de index van 0,5 overschrijdt (index = 0,66).

In het aanvullend geanalyseerde monster PB100-2 van de van de sporen baksteen en betonhoudende grond (0,3-0,8 m-mv, klei) is een sterk verhoogd gehalte lood aangetoond. Daarnaast is een licht verhoogd gehalte voor zink aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarde.

In het aanvullend geanalyseerde monster B101-2 van de van de sporen baksteen en betonhoudende ondergrond (0,5-1,0 m-mv, klei) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond voor lood en/of zink ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

Aanvullende analyses fase 3
In het aanvullend geanalyseerde monster PB14-4 van de zintuiglijk schone ondergrond (1,0-1,5 m-mv, klei) zijn licht verhoogde gehalten voor lood en zink aangetoond.
De gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden, maar blijven beneden de interventiewaarde alsmede onder der index van 0,5.

In de aanvullend geanalyseerde monsters B17-2a (0,3-0,6 m-mv, klei) en B19-2a (0,3-0,6 m-mv, klei) van de zwak baksteenhoudende grond is een licht verhoogd gehalte voor zink aangetoond. De gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden, maar blijven beneden de interventiewaarde alsmede onder der index van 0,5.

In het aanvullend geanalyseerde monster B18-2a van de matig baksteenhoudende grond (0,3-0,6 m-mv, klei) is een sterk verhoogd gehalte voor zink aangetoond.

In het aanvullend geanalyseerde monster B22-2a van de zwak baksteenhoudende ondergrond (0,5-1,0 m-mv, klei) is een licht verhoogd gehalte voor zink aangetoond dat de index van 0,5 overschrijdt (index = 0,57).

In het aanvullend geanalyseerde monster B22-4 van de zintuiglijk schone ondergrond (1,5-1,8 m-mv, klei) is een licht verhoogd gehalte voor lood aangetoond. Het gehalte overschrijdt de betreffende achtergrondwaarde, maar blijft beneden de interventiewaarde alsmede onder de index van 0,5.

Grondwater

Algemene kwaliteit en OBAS
In het onderzochte grondwatermonster uit peilbuis PB09, ter plaatse van de OBAS en tevens ten behoeve van de algemene kwaliteit, zijn een licht verhoogde gehalten voor arseen en naftaleen aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarden. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarden.

Smeerput/hefbrug, wasplaats en mogelijke smeerput
In het onderzochte grondwatermonster uit peilbuis PB07, ter plaatse van de smeerput/hefbrug, wasplaats en mogelijke smeerput is een licht verhoogd gehalte voor barium aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarde. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarden.

Wasplaats met OBAS
In het onderzochte grondwatermonster uit peilbuis PB14, ter plaatse van de wasplaats met OBAS zijn licht verhoogde gehalten voor barium, molybdeen, nikkel en 1,1,1-trichloorethaan (VOCl) aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarden.
De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarden.

Spuitruimte
In het onderzochte grondwatermonster uit peilbuis PB15, ter plaatse van de spuitruimte, is een licht verhoogd gehalte voor barium aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarde. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarden.

Restverontreiniging
In het onderzochte grondwatermonster uit peilbuis PB100, ter plaatse van de restverontreiniging, zijn sterk verhoogde gehalten voor arseen en minerale olie aangetoond. Daarnaast zijn licht verhoogde gehalten voor barium, molybdeen en naftaleen ten opzichte van de betreffende streefwaarden.

In het opnieuw onderzochte grondwatermonster uit PB100, ter plaatse van de restverontreiniging, zijn na heranalyse geen sterk verhoogde gehalten voor minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond. Er zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond voor minerale olie en naftaleen ten opzichte van de betreffende streefwaarden. De aangetoonde gehalten blijven ver onder de interventiewaarden, alsmede ruim onder de norm voor nader onderzoek.

Asbest
In het onderzochte mengmonster MMASB01 van de zintuiglijk schone grond uit de proefgaten B01, B02, B03 en B04 (0,0-0,5 m-mv) en het onderzochte mengmonster MMASB02 van de zwak baksteenhoudende grond uit de proefgaten B17, B18, B19, B20 en B22 (0,1-0,5 m-mv) is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen (< 2,0 mg/kg d.s.).

In het onderzochte mengmonster MMASB03 van de sporen tot zwak baksteen en sporen tot zwak betonhoudende grond uit de proefgaten B07, B09 en B102 (0,0-0,5 m-mv) zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is een gering gehalte 0,61 mg/kg d.s. asbest aangetoond.

9. CONCLUSIES EN AANBEVELING

9.1. Verkennend bodemonderzoek

Voor de onderzoekslocatie werd de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van verontreinigingen met diverse parameters. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese aangenomen, aangezien in de onderzochte grondmonsters met zintuiglijke bijmengingen licht tot sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond voor lood en/of zink.

In het onderzochte grondwatermonster ter plaatse van de restverontreiniging met minerale olie zijn, na heranalyse, maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond die ver onder de interventiewaarde liggen. Het aangetoonde sterk verhoogde gehalte uit de eerste analyseresultaten is niet (opnieuw) bevestigd, waardoor geen nader grondwateronderzoek noodzakelijk is.

Het verhoogde gehalte voor arseen in het grondwater is, op basis van de historische gegevens, vermoedelijk van natuurlijk herkomst.

De overige onderzochte verdachte (voormalige) activiteiten op de onderzoekslocatie hebben niet geleid tot een ernstige bodemverontreiniging.

9.2. Verkennend bodemonderzoek naar asbest

Voor wat betreft asbest is de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een asbestverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten kan de gestelde hypothese worden verworpen. Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen en analytisch is maximaal 0,61 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond.

Er kan worden geconcludeerd dat er op de locatie geen sprake is van een verontreiniging met asbest.

Verhoeven Milieutechniek B.V. besteedt veel zorg aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden, maar de mogelijkheid bestaat dat niet alle asbesthoudende (plaat)materialen zijn waargenomen. Indien in de toekomst asbesthoudende (plaat)materialen op de locatie worden aangetroffen, kan Verhoeven Milieutechniek B.V. hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

9.3. Algehele conclusie en aanbevelingen

Middels de voorliggende onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht, ons inziens, in voldoende mate vastgelegd.

Er is op de onderzoekslocatie sprake van een grondverontreiniging met lood en/of zink over vrijwel de gehele locatie.

Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m^3 grond of 100 m^3 bodemvolume voor grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

Grondverontreiniging met zware metalen
Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood en/of zink. In de kleigrond met zintuiglijk sporen tot matige bijmengingen met baksteen en/of beton (stedelijke ophooglaag) zijn over vrijwel de gehele onderzoekslocatie licht tot sterk verhoogde gehalten voor lood en/of zink aangetoond. Om heterogeniteit uit te sluiten zijn in 3 fases aanvullende analyses ingezet. Uit de analyseresultaten blijkt, ons inziens, dat sprake is van een heterogeen karakter in de aangetoonde verontreinigingen met lood en/of zink. Derhalve wordt aanvullend onderzoek naar de verdere omvang niet zinvol geacht.

Bodembedreigende activiteiten
Met uitzondering van de hierboven besproken verontreiniging met zware metalen hebben alle overige bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie niet geleid tot een ernstige bodemverontreiniging. Deze bodembedreigende activiteiten zijn derhalve voldoende onderzocht.

Asbest
In de onderzochte asbestmengmonsters zijn geen noemenswaardige (0,61 mg/kg d.s.) asbest aangetroffen. Er is dus geen sprake van een asbestverontreiniging op de locatie.

9.4. Vervolgtraject

Voor wat betreft de heterogene grondverontreiniging met lood en/of zink in de stedelijke ophooglaag wordt geadviseerd in overleg te treden met het bevoegd gezag aangezien de mogelijke vervolgmaatregelen (eventueel verder onderzoek en sanering) afhankelijk zijn van de beoogde bestemming en de daarbij behorende civieltechnische werkzaamheden.

Voorgesteld wordt om een saneringsplan/BUS-melding op te stellen voor de gehele projectlocatie, waarbij voor de grondverontreiniging een saneringsvariant wordt opgenomen waarbij is rekening gehouden met de toekomstige bestemming, en deze vervolgens ter goedkeuring in te dienen bij het bevoegd gezag.

De uiteindelijke sanerende maatregelen dienen plaats te vinden conform de beoordelingsrichtlijnen SIKB 6000 “Milieukundige begeleiding van (water)bodemsanering en nazorg” en SIKB 7000 “Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem”.

10. REFERENTIES

1. Nederlands Normalisatie Instituut, Delft 2017. NEN 5725, norm Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek.

2. Nederlands Normalisatie Instituut, Delft 2009. NEN 5740/A1:2016, Norm Bodem - Landbodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek, onderzoek naar de kwaliteit van de bodem en grond.

3. Nederlands Normalisatie Instituut, Delft 2015, NEN 5707/C2:2017, norm Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem.

4. Nederlands Normalisatie Instituut, Delft 2010, NTA5755:2010, norm Bodem – Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging.

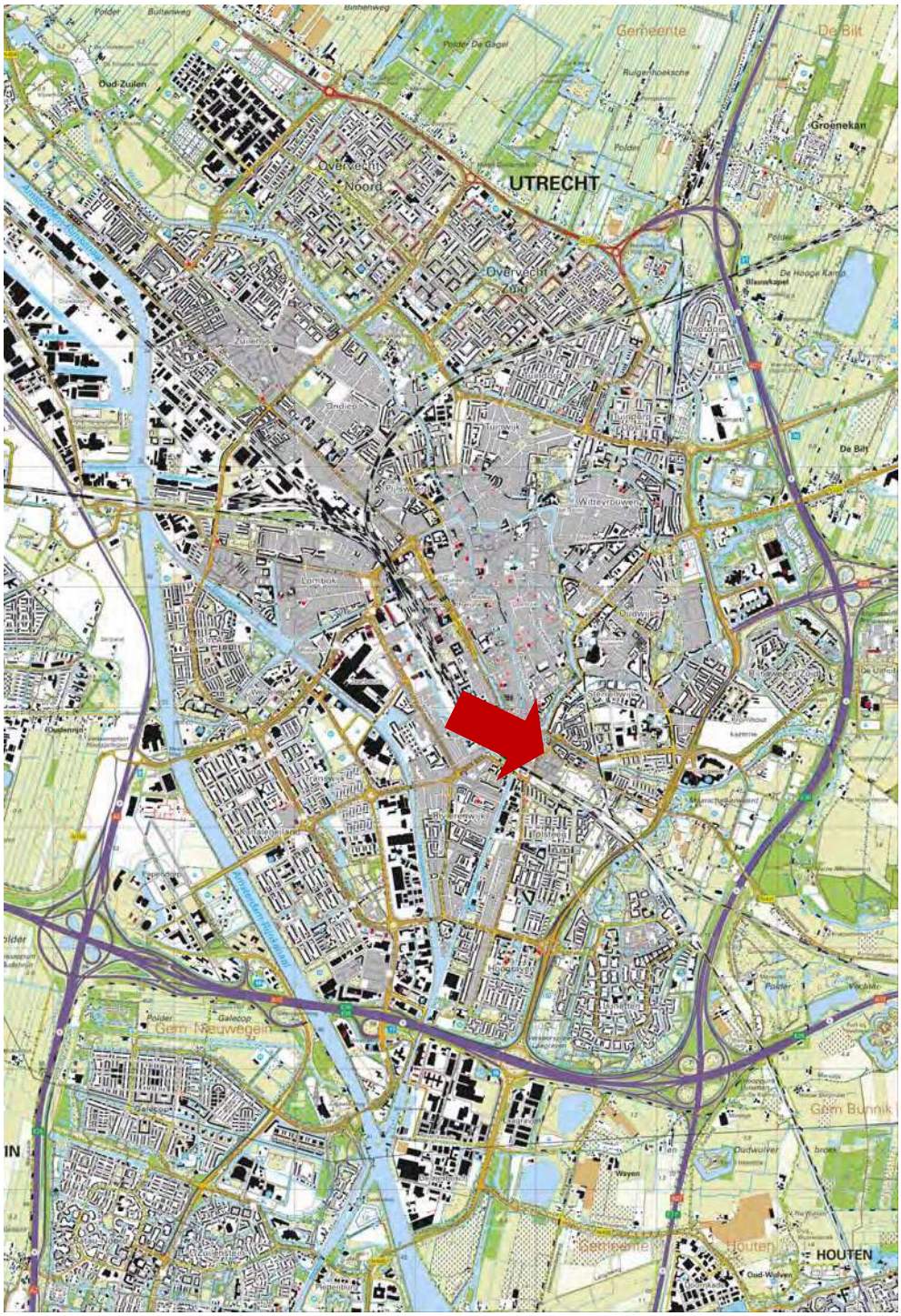
5. Grondwaterkaart van Nederland (Houtman, H., 1977. Grondwaterkaart van Nederland, Utrecht, 31 Oost. Dienst grondwaterverkenning TNO, Delft.)

6. Ministerie van VROM en Verkeer en Waterstaat, Regeling bodemkwaliteit, Staatscourant, 20 december 2007, nr. 247 (inclusief rectificaties en wijzigingen hierop volgend).

7. Ministerie van VROM, Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant, 27 juni 2013, nr. 16675 (inclusief rectificaties en wijzigingen hierop volgend).

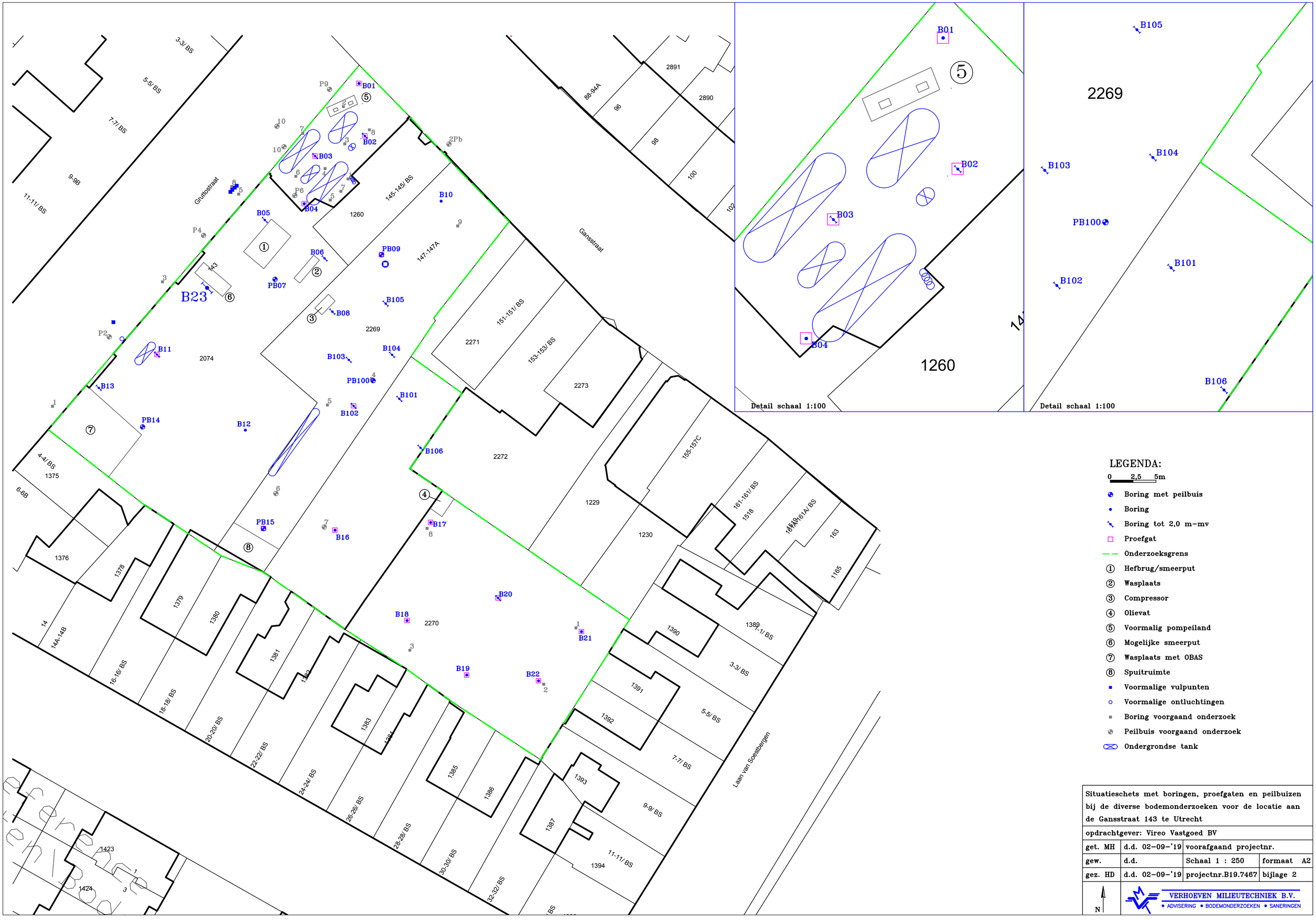
Bijlagen

Bijlage 1



Tekening: B19.7467	**Schaal:** 1 : 50.000
Bron: CC-BY Kadaster; Topografische kaart van Nederland (uitgave 2016)	
Onderdeel: Situering in de regio	

Bijlage 2



LEGENDA:

0 2,5 5m

- Boring met peilbuis
- Boring
- Boring tot 2,0 m-mv
- Proefgat
- Onderzoeksgrens
- ① Hefbrug/smeerput
- ② Wasplaats
- ③ Compressor
- ④ Olievat
- ⑤ Voormalig pompeiland
- ⑥ Mogelijke smeerput
- ⑦ Wasplaats met OBAS
- ⑧ Spuitruimte
- Voormalige vulpunten
- Voormalige ontluchtingen
- Boring voorgaand onderzoek
- Peilbuis voorgaand onderzoek
- Ondergrondse tank

Situatieschets met boringen, proefgaten en peilbuizen bij de diverse bodemonderzoeken voor de locatie aan de Gansstraat 143 te Utrecht

opdrachtgever: Vireo Vastgoed BV

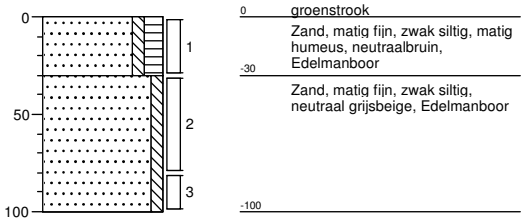
get. MH	d.d. 02-09-'19	voorafgaand projectnr.	
gew.	d.d.	Schaal 1 : 250	formaat A2
gez. HD	d.d. 02-09-'19	projectnr.B19.7467	bijlage 2

N

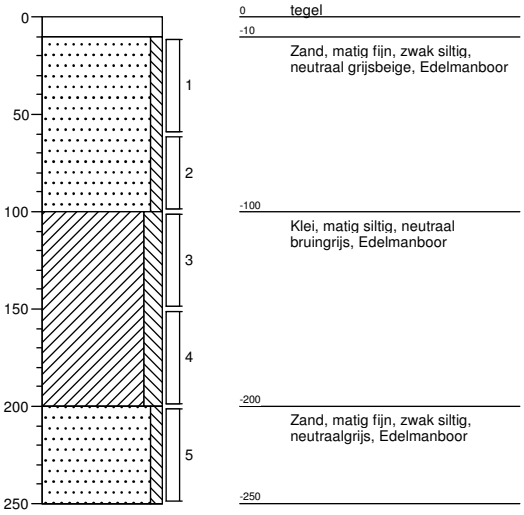
VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.
• ADVISERING • BODEMONDERZOEKEN • SANERINGEN

Bijlage 3

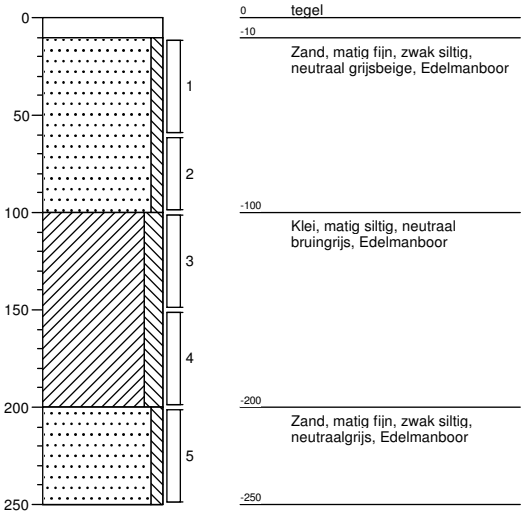
Boring: **B01**
Datum: 25-07-2019



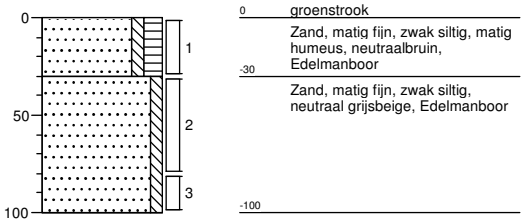
Boring: **B02**
Datum: 25-07-2019



Boring: **B03**
Datum: 25-07-2019

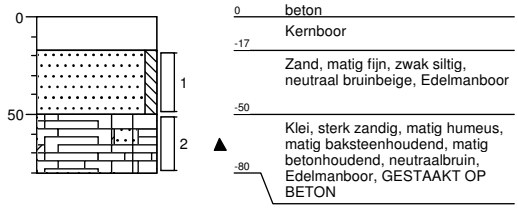


Boring: **B04**
Datum: 25-07-2019

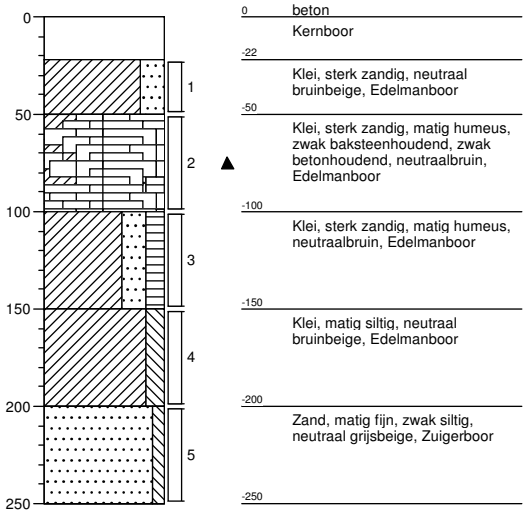


Projectcode: B19.7467
getekend volgens NEN 5104

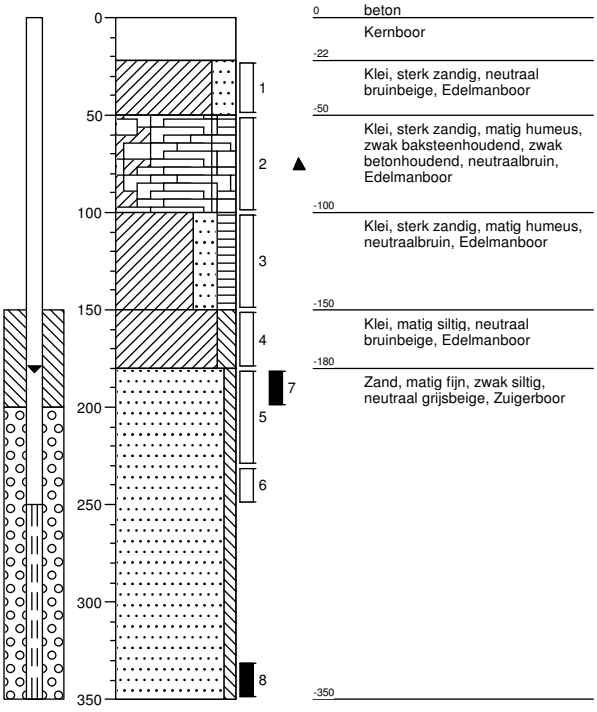
Boring: **B05**
Datum: 25-07-2019



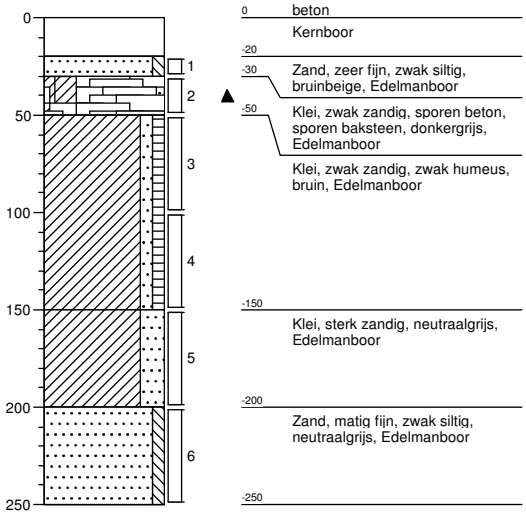
Boring: **B06**
Datum: 25-07-2019



Boring: **PB07**
Datum: 25-07-2019



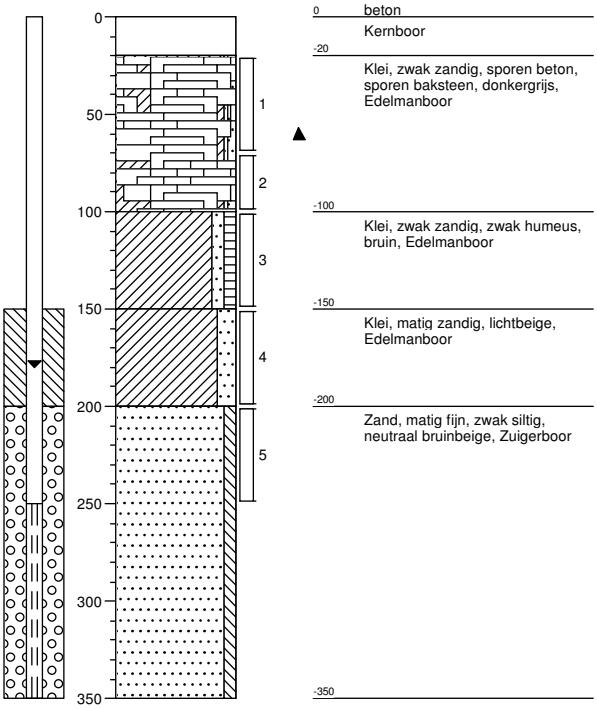
Boring: **B08**
Datum: 25-07-2019



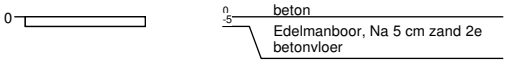
Projectcode: B19.7467
getekend volgens NEN 5104

VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.

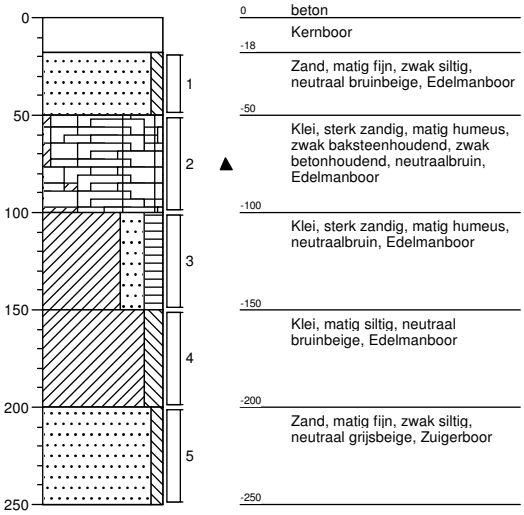
Boring: **PB09**
Datum: 24-07-2019



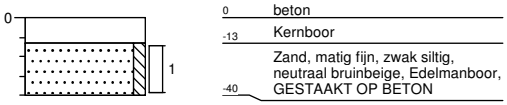
Boring: **B10**
Datum: 25-07-2019



Boring: **B11**
Datum: 25-07-2019

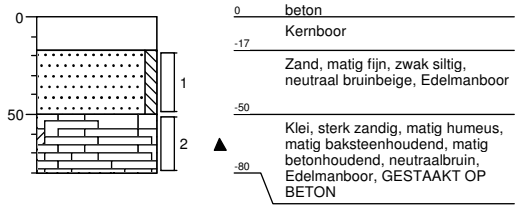


Boring: **B12**
Datum: 25-07-2019

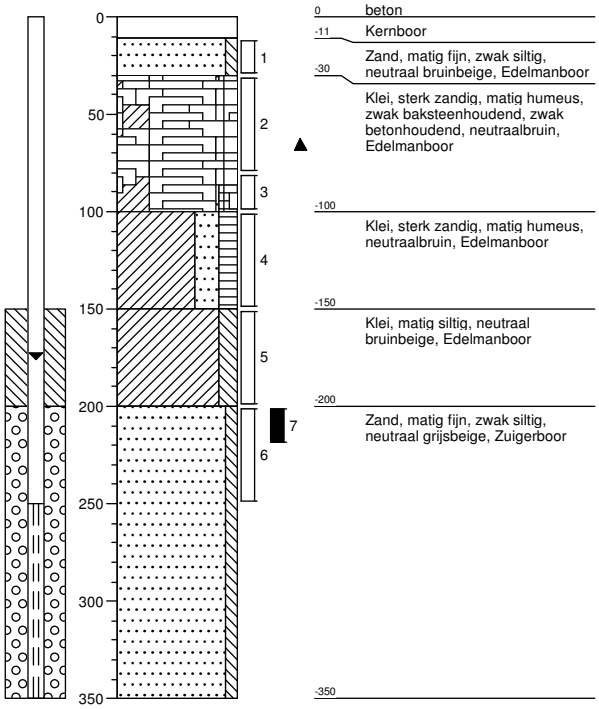


Projectcode: B19.7467
getekend volgens NEN 5104

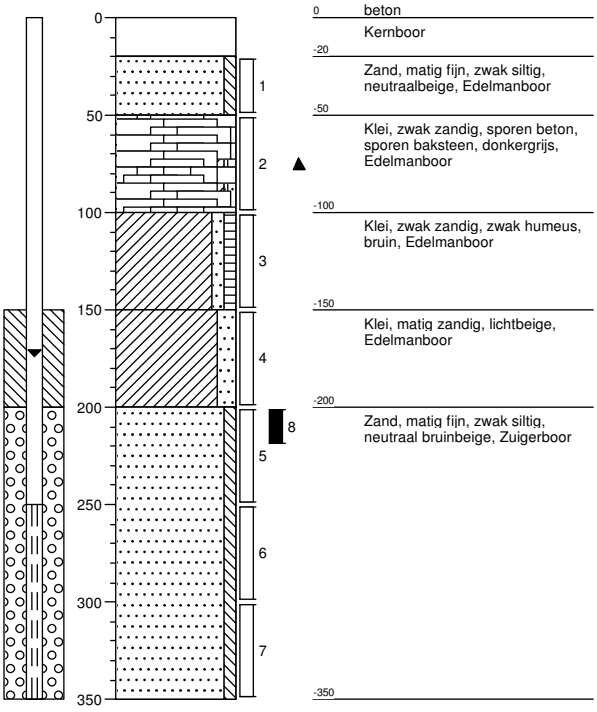
Boring: **B13**
Datum: 25-07-2019



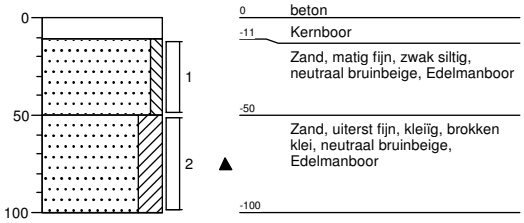
Boring: **PB14**
Datum: 25-07-2019



Boring: **PB15**
Datum: 24-07-2019



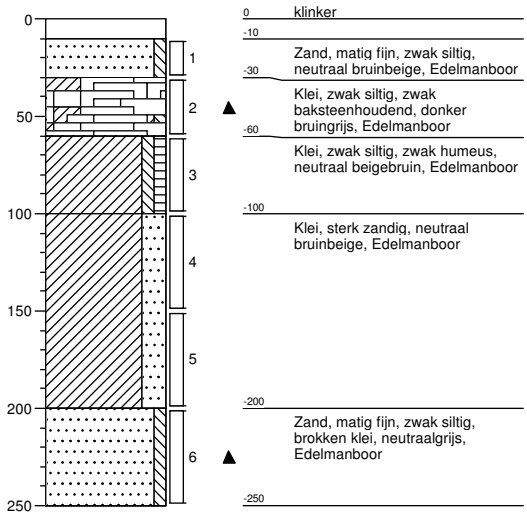
Boring: **B16**
Datum: 24-07-2019



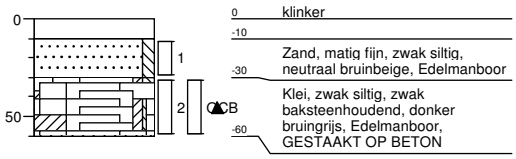
Projectcode: B19.7467
getekend volgens NEN 5104

VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.

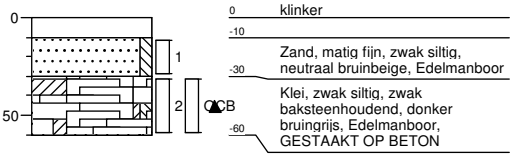
Boring: **B17**
Datum: 22-07-2019



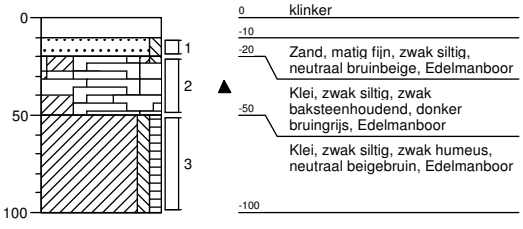
Boring: **B18**
Datum: 22-07-2019



Boring: **B19**
Datum: 22-07-2019



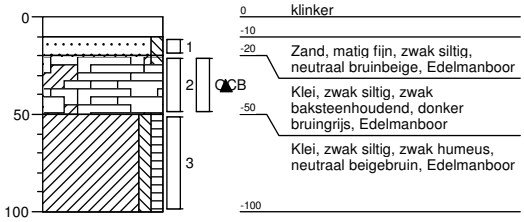
Boring: **B20**
Datum: 22-07-2019



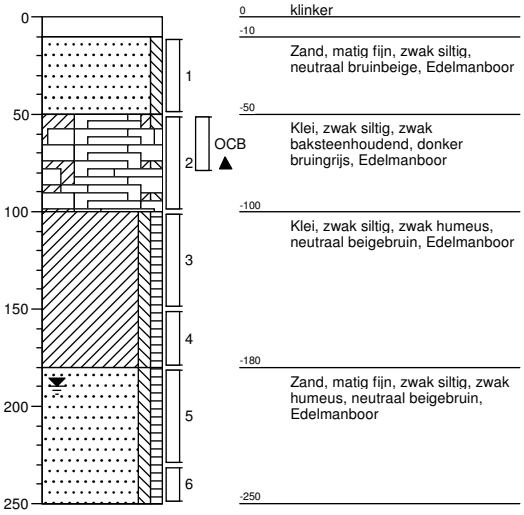
Projectcode: B19.7467
getekend volgens NEN 5104

VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.

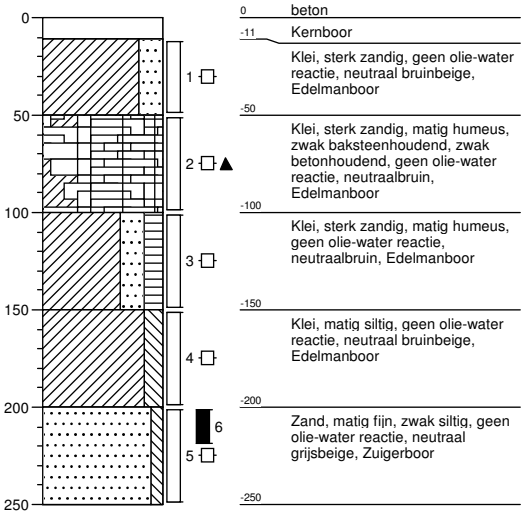
Boring: **B21**
Datum: 22-07-2019



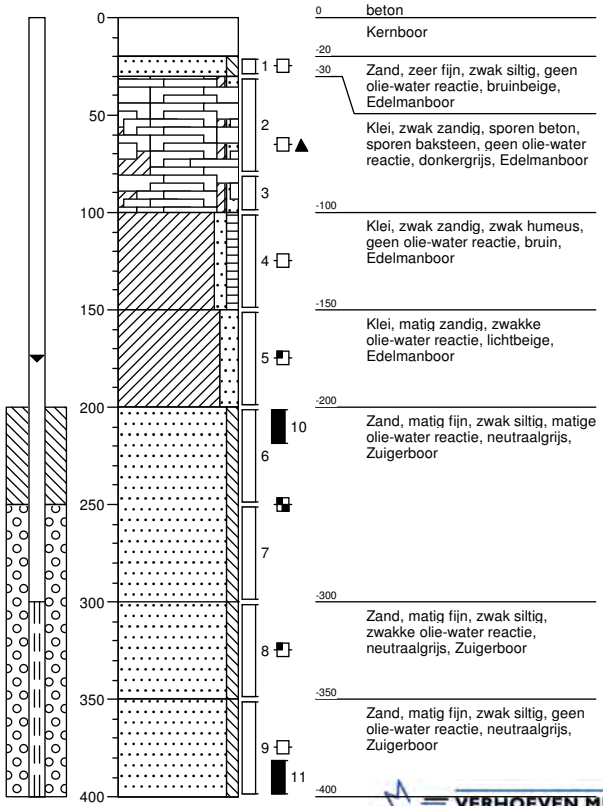
Boring: **B22**
Datum: 22-07-2019
GWS: 190



Boring: **B23**
Datum: 25-07-2019



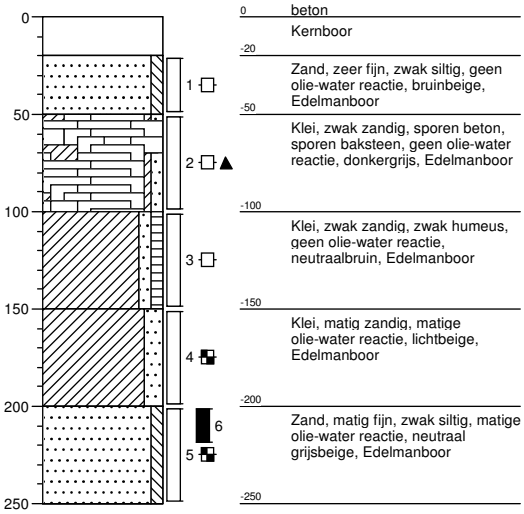
Boring: **PB100**
Datum: 24-07-2019



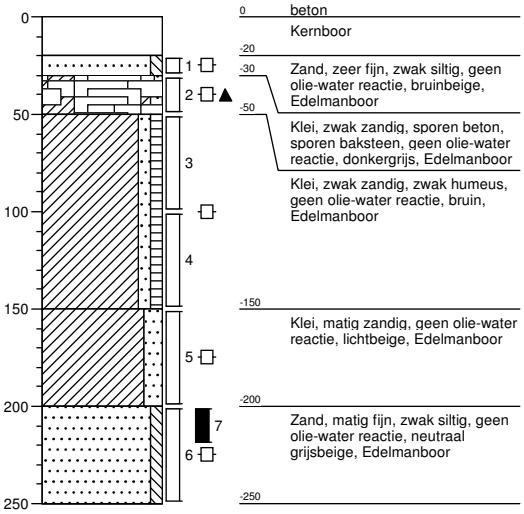
Projectcode: B19.7467
getekend volgens NEN 5104

VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.

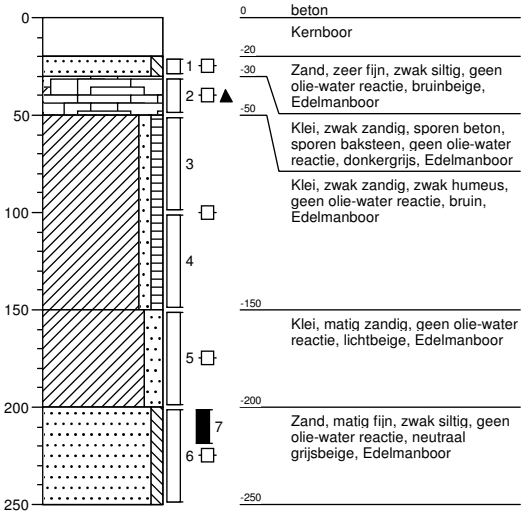
Boring: **B101**
Datum: 24-07-2019



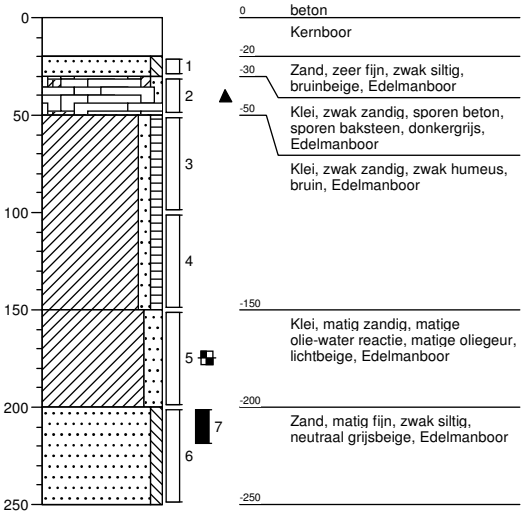
Boring: **B102**
Datum: 24-07-2019



Boring: **B103**
Datum: 24-07-2019



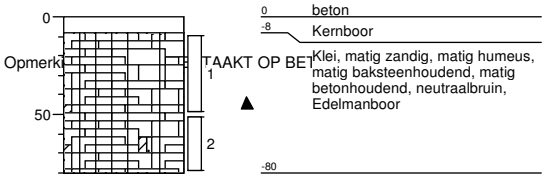
Boring: **B104**
Datum: 24-07-2019



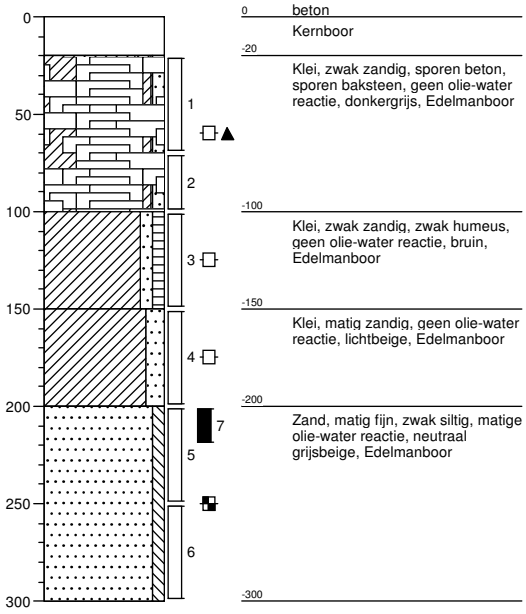
Projectcode: B19.7467
getekend volgens NEN 5104

VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.

Boring: **B105**
Datum: 24-07-2019



Boring: **B106**
Datum: 24-07-2019

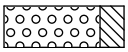


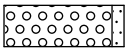
Projectcode: B19.7467
getekend volgens NEN 5104

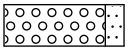
VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.

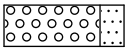
Legenda (conform NEN 5104)

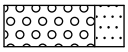
grind


Grind, siltig

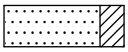

Grind, zwak zandig

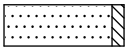

Grind, matig zandig

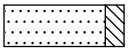

Grind, sterk zandig

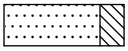

Grind, uiterst zandig

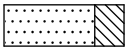
zand


Zand, kleïig

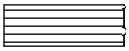

Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig

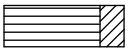

Zand, sterk siltig

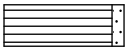

Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

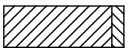

Veen, zwak kleïig

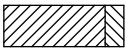

Veen, sterk kleïig

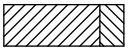

Veen, zwak zandig

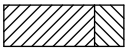

Veen, sterk zandig

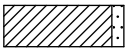
klei

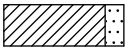

Klei, zwak siltig

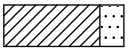

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig

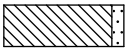

Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

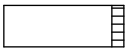

Klei, sterk zandig

leem

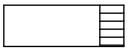

Leem, zwak zandig

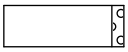

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

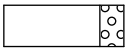

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

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

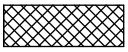
monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

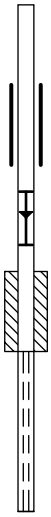
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

peilbuis



blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

bentoniet afdichting

filter

Bijlage 4

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13076930, versienummer: 1

Rotterdam, 01-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 11 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	M101 M101
002	Grond (AS3000)	M102 M102
003	Grond (AS3000)	M103 M103
004	Grond (AS3000)	M104 M104
005	Grond (AS3000)	M105 M105

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	71.3	93.3	80.2	78.6	78.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.7	<0.5	2.5	<0.5	<0.5
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
tolueen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
ethylbenzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
o-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
p- en m-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds		0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]
naftaleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		28	<5	56	<5	10
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	14	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	30	<20	70	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	M106 M106
007	Grond (AS3000)	M107 M107

Analyse	Eenheid	Q	006	007
droge stof	gew.-%	S	81.8	85.3
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.7	1.6
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
tolueen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
ethylbenzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
o-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
p- en m-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 [1)]	0.07 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds		0.18 [2)]	0.18 [2)]
naftaleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		210	130
fractie C22-C30	mg/kgds		38	26
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	7
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	240	160

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en gelijkwaardig aan NEN 5754
benzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3030-1
tolueen	Grond (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grond (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3030-1
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	L2253833	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
002	L2253832	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
003	L2180240	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
004	L2268149	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
005	L2268150	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
006	L2253834	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
007	L2180241	25-07-2019	25-07-2019	ALC211

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

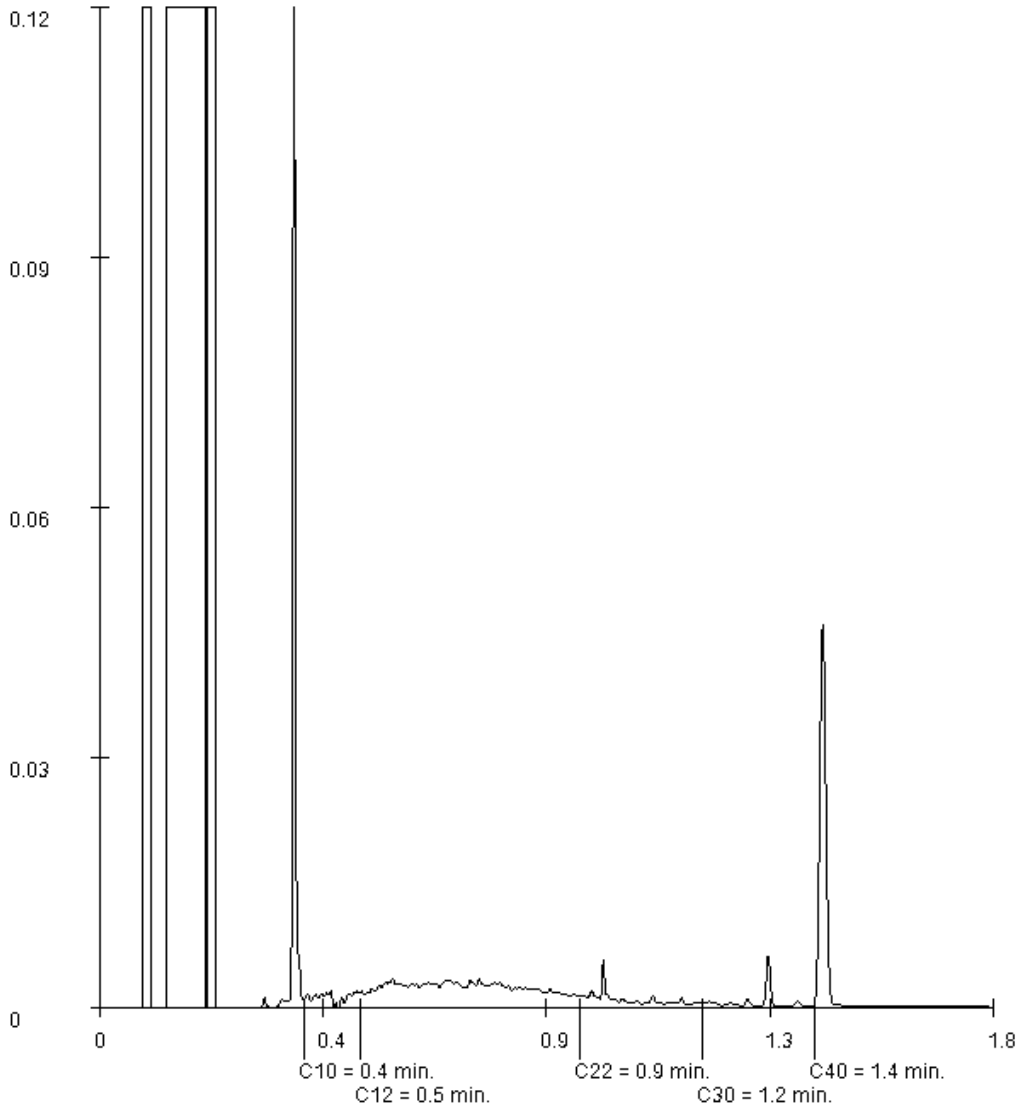
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	M101M101

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

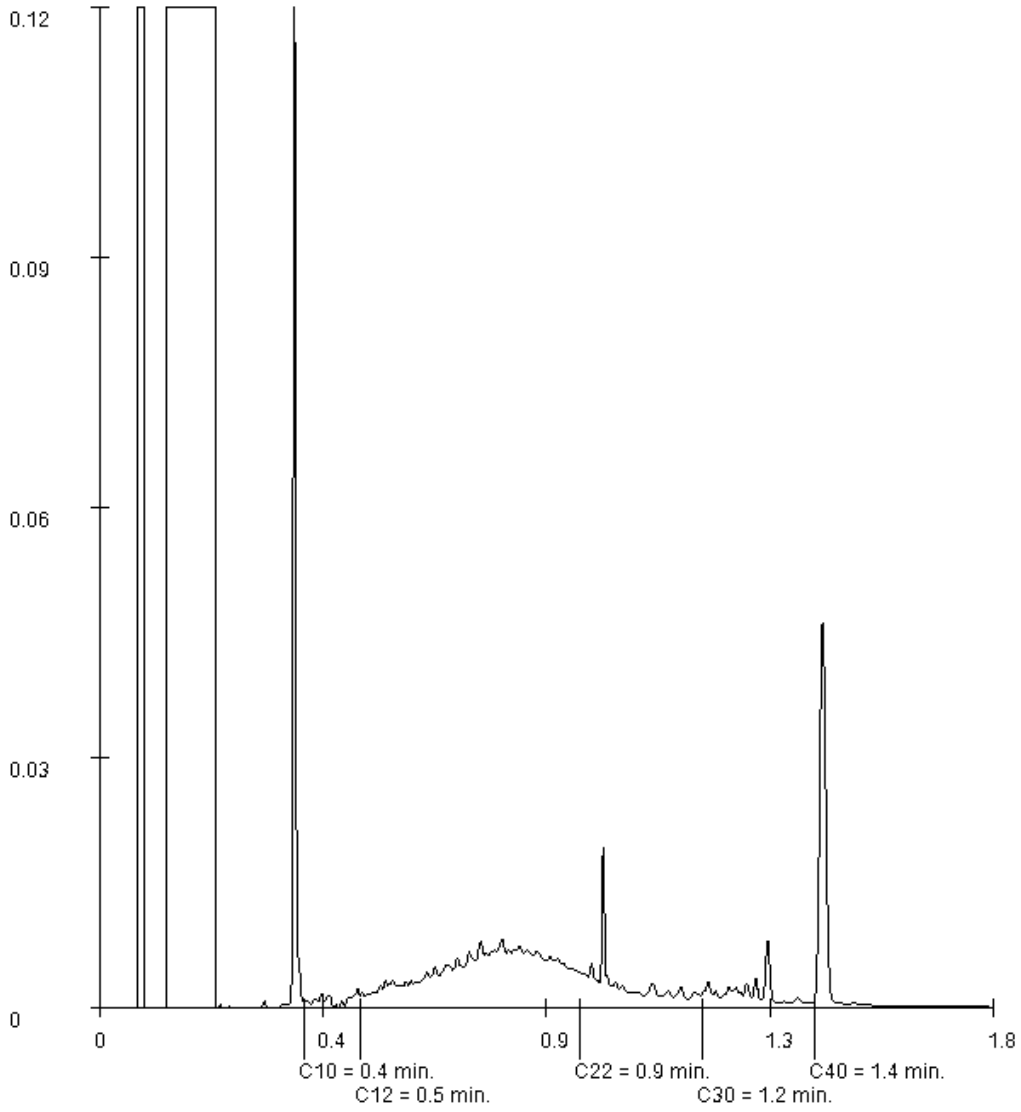
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	M103M103

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

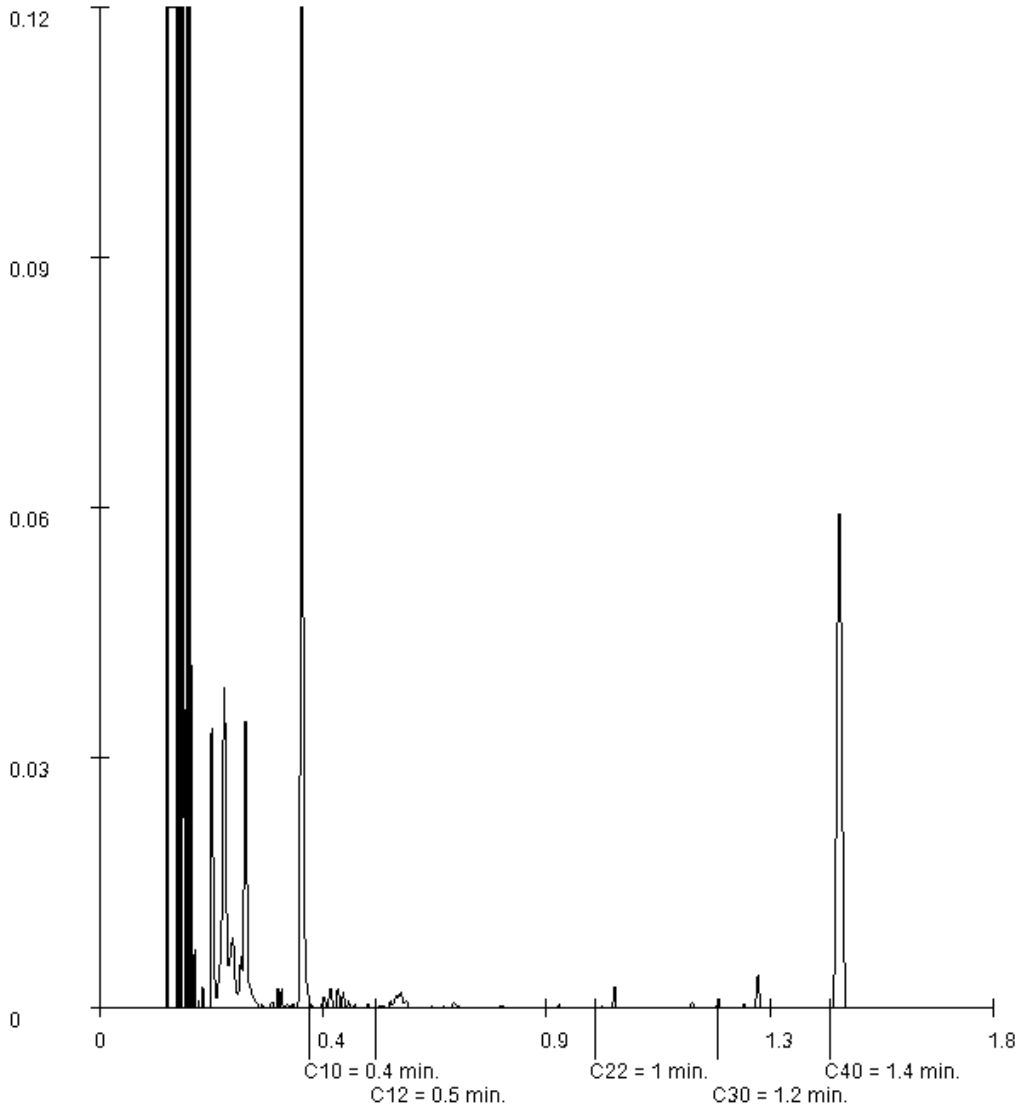
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	005
Monster beschrijvingen	M105M105

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

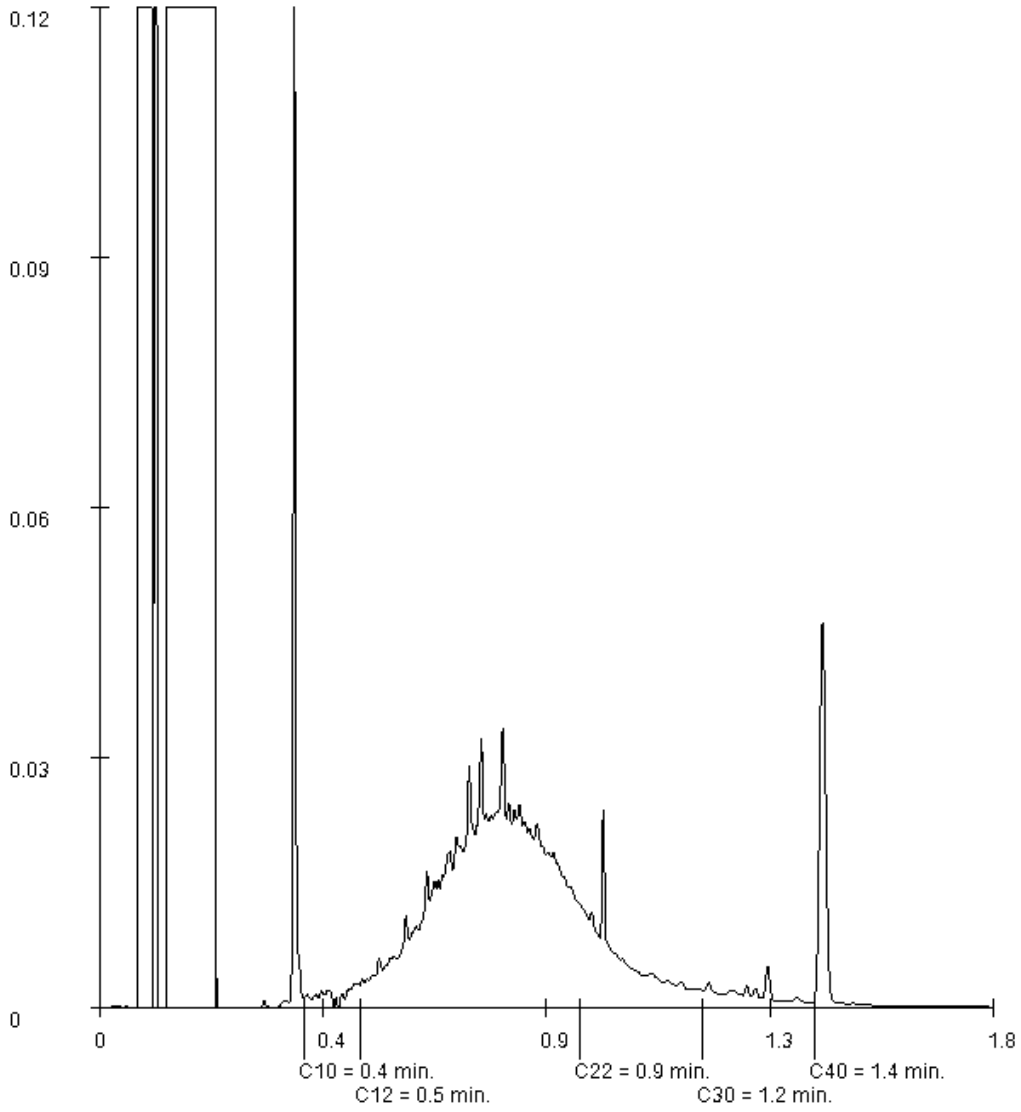
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	006
Monster beschrijvingen	M106M106

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 0

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

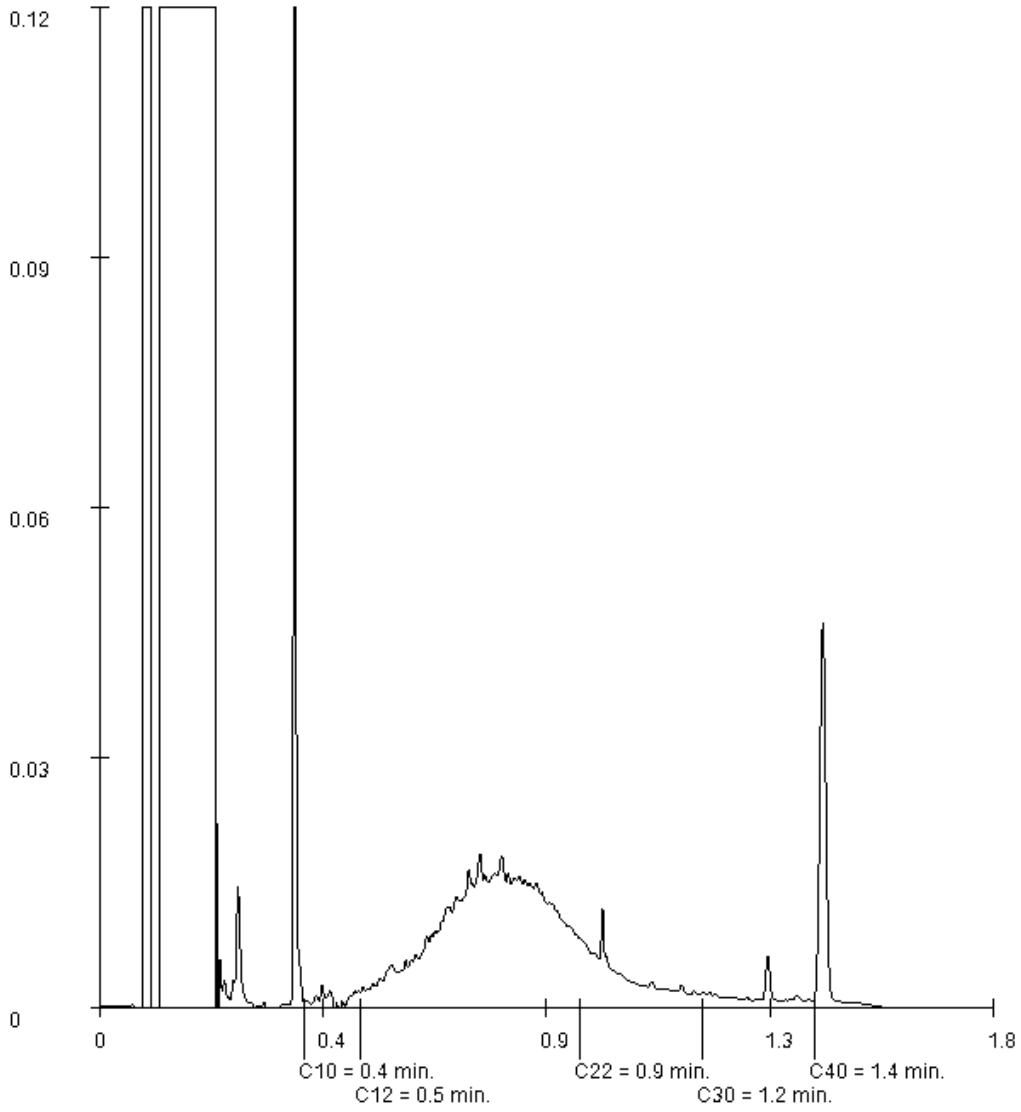
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	007
Monster beschrijvingen	M107M107

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13076946, versienummer: 1

Rotterdam, 01-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076946 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MMOCB01 MMOCB01
002	Grond (AS3000)	MMOCB02 MMOCB02

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	86.8	90.2
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	6.2	3.4
CHLOORBENZENEN				
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S	<1	<1
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN				
o,p-DDT	µg/kgds	S	5.4	1.6
p,p-DDT	µg/kgds	S	23	6.7
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S	28.4 [1)]	8.3 [1)]
o,p-DDD	µg/kgds	S	16	4.5
p,p-DDD	µg/kgds	S	68	19
som DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	84 [1)]	23.5 [1)]
o,p-DDE	µg/kgds	S	1.3	<1
p,p-DDE	µg/kgds	S	140	24
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S	141.3 [1)]	24.7 [1)]
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds		253.7 [1)]	56.5 [1)]
aldrin	µg/kgds	S	<1	<1
dieldrin	µg/kgds	S	7.1	<1
endrin	µg/kgds	S	7.0	<1
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds	S	14.8 [1)]	2.1 [1)]
isodrin	µg/kgds	S	<1	<1
telodrin	µg/kgds	S	<1	<1
alpha-HCH	µg/kgds	S	<1	<1
beta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1
gamma-HCH	µg/kgds	S	<1	<1
delta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds		2.8 [1)]	2.8 [1)]
heptachloor	µg/kgds	S	<1	<1
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 [1)]	1.4 [1)]
alpha-endosulfan	µg/kgds	S	<1	<1
hexachloorbutadieen	µg/kgds	S	<1	<1
endosulfansulfaat	µg/kgds	S	<1	<1
trans-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1
cis-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 [1)]	1.4 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076946 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MMOCB01 MMOCB01
002	Grond (AS3000)	MMOCB02 MMOCB02

Analyse	Eenheid	Q	001	002
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds		278.3 [1)]	68.4 [1)]
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	µg/kgds	S	276.9 [1)]	67 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076946 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076946 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en gelijkwaardig aan NEN 5754
hexachloorbenzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3020-2
o,p-DDT	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
p,p-DDT	Grond (AS3000)	Idem
som DDT (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
som DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
som DDE (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
aldrin	Grond (AS3000)	Idem
dieldrin	Grond (AS3000)	Idem
endrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
isodrin	Grond (AS3000)	Idem
telodrin	Grond (AS3000)	Idem
alpha-HCH	Grond (AS3000)	Idem
beta-HCH	Grond (AS3000)	Idem
gamma-HCH	Grond (AS3000)	Idem
delta-HCH	Grond (AS3000)	Conform AS3020-3
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMS
heptachloor	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
trans-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
alpha-endosulfan	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbutadieen	Grond (AS3000)	Idem
endosulfansulfaat	Grond (AS3000)	Conform AS3020-3
trans-chloordaan	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-chloordaan	Grond (AS3000)	Idem
som chloordaan (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3220-1 en AS3220-2
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3020

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076946 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7751713	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
001	Y7751706	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
002	Y7751716	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
002	Y7909463	25-07-2019	22-07-2019	ALC201

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13076984, versienummer: 1

Rotterdam, 01-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 17 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01 MM01
002	Grond (AS3000)	MM02 MM02
003	Grond (AS3000)	MM03 MM03
004	Grond (AS3000)	MM04 MM04
005	Grond (AS3000)	MM05 MM05

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	91.5	98.9	96.8	85.0	89.0
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.0	<0.5	<0.5	5.5	1.8
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	1.3	<1	<1	18	16
METALEN							
arseen	mg/kgds	S	<4	5.2	<4	9.6	7.6
barium	mg/kgds	S	<20	21	<20	180	110
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	<0.2	0.55	0.22
chroom	mg/kgds	S	<10	<10	<10	21	27
kobalt	mg/kgds	S	1.8	6.4	1.5	8.6	8.5
koper	mg/kgds	S	6.6	6.9	<5	46	25
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	0.41	0.14
lood	mg/kgds	S	20	10	<10	310	40
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	0.78	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	11	10	3.8	25	27
zink	mg/kgds	S	33	61	<20	240	72
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	0.03	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.05	<0.01	<0.01	0.35	0.03
antraceen	mg/kgds	S	0.14	<0.01	<0.01	0.06	0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.99	0.02	0.02	0.83	0.06
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.92	<0.01	0.02	0.40	0.06
chryseen	mg/kgds	S	0.46	<0.01	<0.01	0.37	0.03
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.60	0.01	<0.01	0.26	0.03
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.48	0.01	0.01	0.44	0.06
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.22	0.02	0.01	0.34	0.04
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.29	0.02	<0.01	0.32	0.04 [2)]
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	4.157 [1)]	0.115 [1)]	0.102 [1)]	3.4 [1)]	0.367 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01 MM01
002	Grond (AS3000)	MM02 MM02
003	Grond (AS3000)	MM03 MM03
004	Grond (AS3000)	MM04 MM04
005	Grond (AS3000)	MM05 MM05

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		6	<5	<5	5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		14	5	<5	18	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		6	<5	<5	7	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	30	<20	<20	30	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 0

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	MM06 MM06
007	Grond (AS3000)	MM07 MM07
008	Grond (AS3000)	M08 M08
009	Grond (AS3000)	M09 M09
010	Grond (AS3000)	M10 M10

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
droge stof	gew.-%	S	92.6	80.0	78.1	77.0	77.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.8	0.6			
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S			<0.5	0.5	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	9.0	31			
METALEN							
arseen	mg/kgds	S	8.0	7.2			
barium	mg/kgds	S	150	130			
cadmium	mg/kgds	S	0.39	<0.2			
chroom	mg/kgds	S	21	36			
kobalt	mg/kgds	S	7.3	12			
koper	mg/kgds	S	35	18			
kwik	mg/kgds	S	0.35	0.06			
lood	mg/kgds	S	370	19			
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5			
nikkel	mg/kgds	S	17	38			
zink	mg/kgds	S	290	73			
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	mg/kgds	S			<0.05	<0.05	<0.05
tolueen	mg/kgds	S			<0.05	<0.05	<0.05
ethylbenzeen	mg/kgds	S			<0.05	<0.05	<0.05
o-xyleen	mg/kgds	S			<0.05	<0.05	<0.05
p- en m-xyleen	mg/kgds	S			<0.05	<0.05	<0.05
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S			0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds				0.18 [4)]	0.18 [4)]	0.18 [4)]
naftaleen	mg/kgds	S			<0.05	<0.05	<0.05
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	0.03	<0.01			
fenantreen	mg/kgds	S	0.93	<0.01			
antraceen	mg/kgds	S	0.25	<0.01			
fluoranteen	mg/kgds	S	1.8	<0.01			
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.89	<0.01			
chryseen	mg/kgds	S	0.82	<0.01			
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.47	<0.01			
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.80	<0.01			

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	MM06 MM06
007	Grond (AS3000)	MM07 MM07
008	Grond (AS3000)	M08 M08
009	Grond (AS3000)	M09 M09
010	Grond (AS3000)	M10 M10

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.61	<0.01			
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.60	<0.01			
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	7.2 [1)]	0.07 [1)]			
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1			
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1			
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1			
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1			
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1			
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1			
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1			
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]			
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		19 [3)]	<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		20 [3)]	<5	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		9 [3)]	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	50	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
008	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
009	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
010	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
3	Een gedeelte van het gehalte aan minerale olie wordt vermoedelijk veroorzaakt door de aanwezigheid van polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en/of humeuze verbindingen.
4	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
011	Grond (AS3000)	MM11 MM11
012	Grond (AS3000)	M12 M12
013	Grond (AS3000)	M13 M13
014	Grond (AS3000)	MM14 MM14
015	Grond (AS3000)	M15 M15

Analyse	Eenheid	Q	011	012	013	014	015
droge stof	gew.-%	S	91.5	88.2	70.9	99.6	76.7
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.9	1.2	1.6	<0.5	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S					<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	11	19	4.3	<1	
METALEN							
arseen	mg/kgds	S	6.7	7.8	8.6	<4	
barium	mg/kgds	S	89	120	38	<20	
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.32	<0.2	<0.2	
chroom	mg/kgds	S	18	26	19	<10	
kobalt	mg/kgds	S	5.4	7.5	6.2	3.0	
koper	mg/kgds	S	29	35	6.6	<5	
kwik	mg/kgds	S	0.47	0.23	<0.05	<0.05	
lood	mg/kgds	S	120	91	<10	<10	
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	0.51	<0.5	<0.5	
nikkel	mg/kgds	S	17	23	20	3.5	
zink	mg/kgds	S	60	110	30	26	
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	mg/kgds	S			<0.05		<0.05
tolueen	mg/kgds	S			<0.05		<0.05
ethylbenzeen	mg/kgds	S			<0.05		<0.05
o-xyleen	mg/kgds	S			<0.05		<0.05
p- en m-xyleen	mg/kgds	S			<0.05		<0.05
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S			0.07 [1)]		0.07 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds				0.18 [4)]		0.18 [4)]
naftaleen	mg/kgds	S					<0.05
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	0.27	<0.01	<0.01	
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.06	<0.01	<0.01	
fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.69	<0.01	0.02	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.33	0.01	0.01	
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	0.32	<0.01	0.01	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.19	<0.01	0.02	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.30	<0.01	0.02	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 0

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
011	Grond (AS3000)	MM11 MM11
012	Grond (AS3000)	M12 M12
013	Grond (AS3000)	M13 M13
014	Grond (AS3000)	MM14 MM14
015	Grond (AS3000)	M15 M15

Analyse	Eenheid	Q	011	012	013	014	015
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.01	0.21	<0.01	0.03	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.01	0.22	<0.01	0.03	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.076 [1)]	2.597 [1)]	0.073 [1)]	0.161 [1)]	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monster beschrijvingen

011	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
012	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
013	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
014	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
015	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
4	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
arseen	Grond (AS3000)	Conform AS3050-1 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
chroom	Grond (AS3000)	Conform AS3050-1 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
kobalt	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en gelijkwaardig aan NEN 5754
benzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3030-1
tolueen	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 02

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
ethylbenzeen	Grond (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3030-1

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7909471	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
001	Y7909464	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
001	Y7909452	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
001	Y7751729	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
002	Y7751883	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
002	Y7751722	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
002	Y7751869	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
002	Y7751831	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
003	Y7751702	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
003	Y7751704	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
003	Y7751725	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
003	Y7751703	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
004	Y7751701	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
004	Y7751696	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
004	Y7751737	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
004	Y7751710	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
005	Y7909456	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
005	Y7751833	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
005	Y7909461	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
005	Y7751774	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
006	Y7751880	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
006	Y7751823	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
006	Y7751815	25-07-2019	24-07-2019	ALC201
007	Y7751845	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
007	Y7751760	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
008	L2257487	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
009	L2257488	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
010	L2257489	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
011	Y7751837	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
011	Y7751757	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
012	Y7751755	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
013	L2253831	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
014	Y7751865	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
014	Y7751826	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
015	L2257490	25-07-2019	25-07-2019	ALC211

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

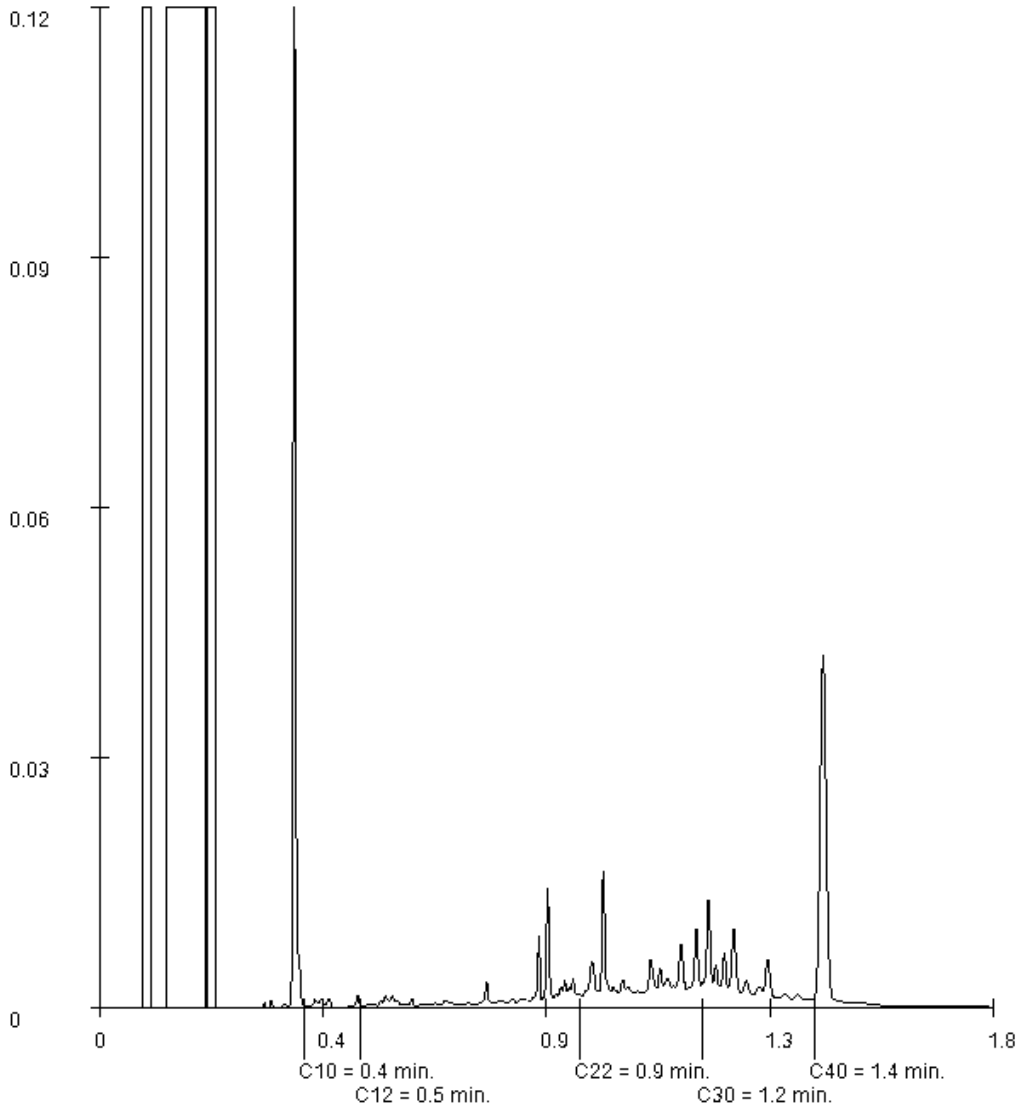
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	MM01MM01

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

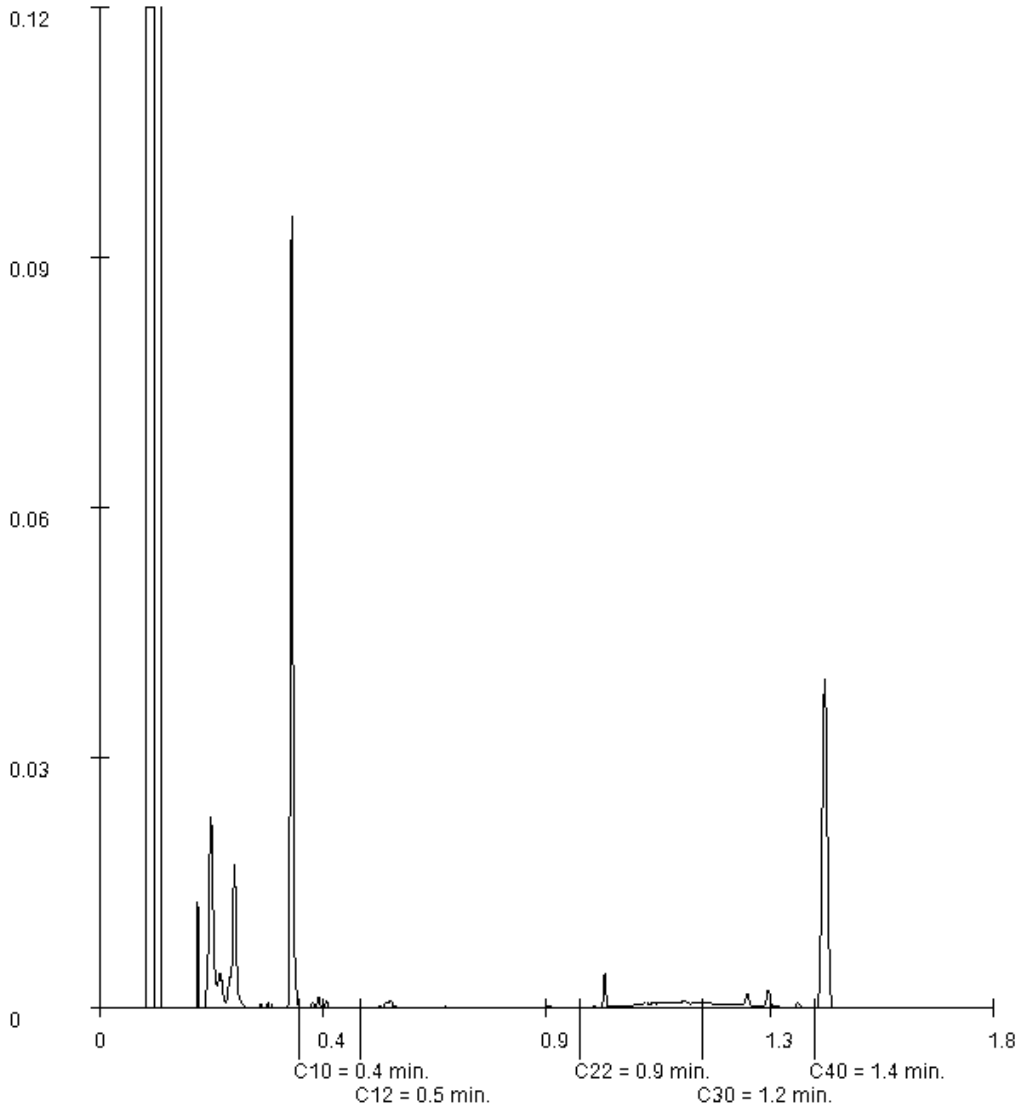
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	MM02MM02

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

Analyserapport

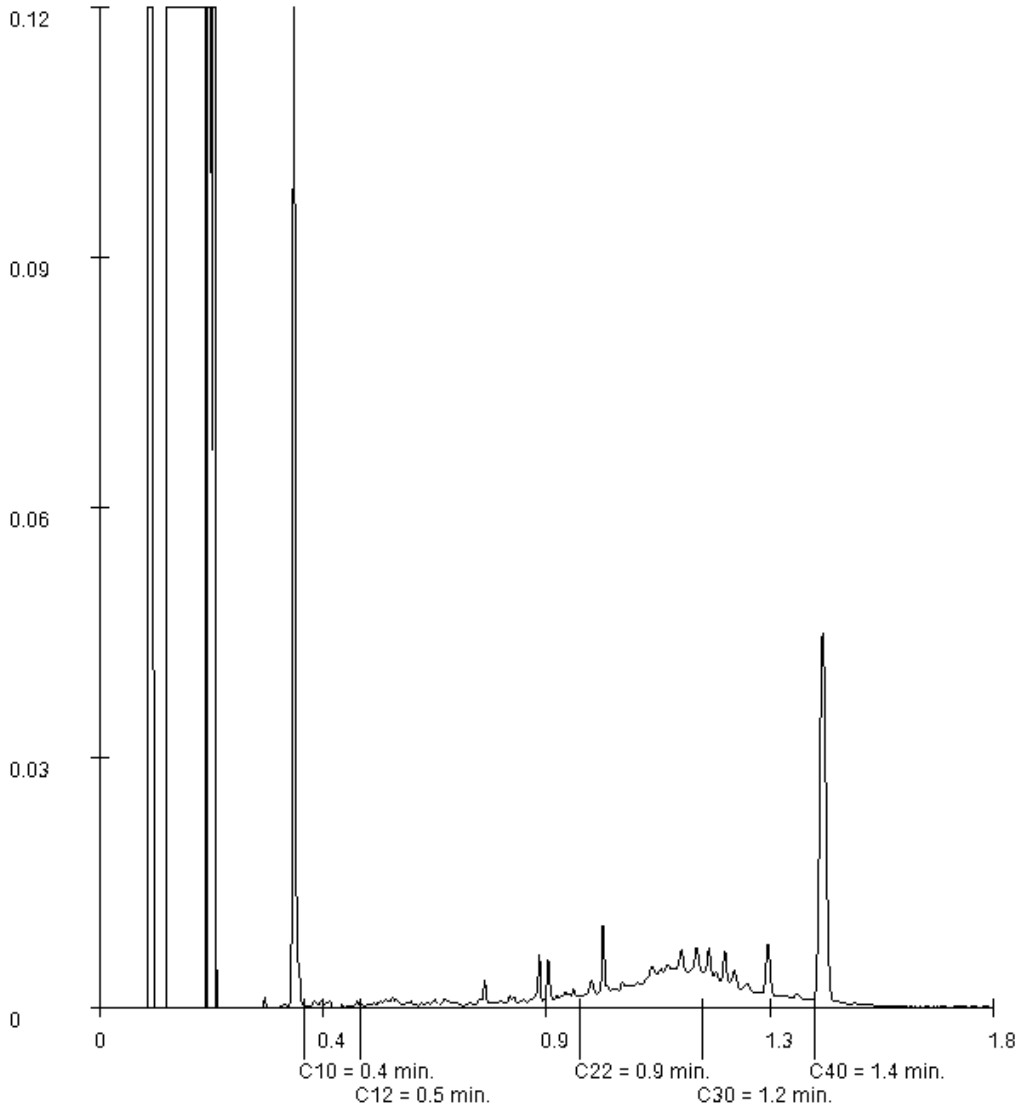
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	004
Monster beschrijvingen	MM04MM04

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

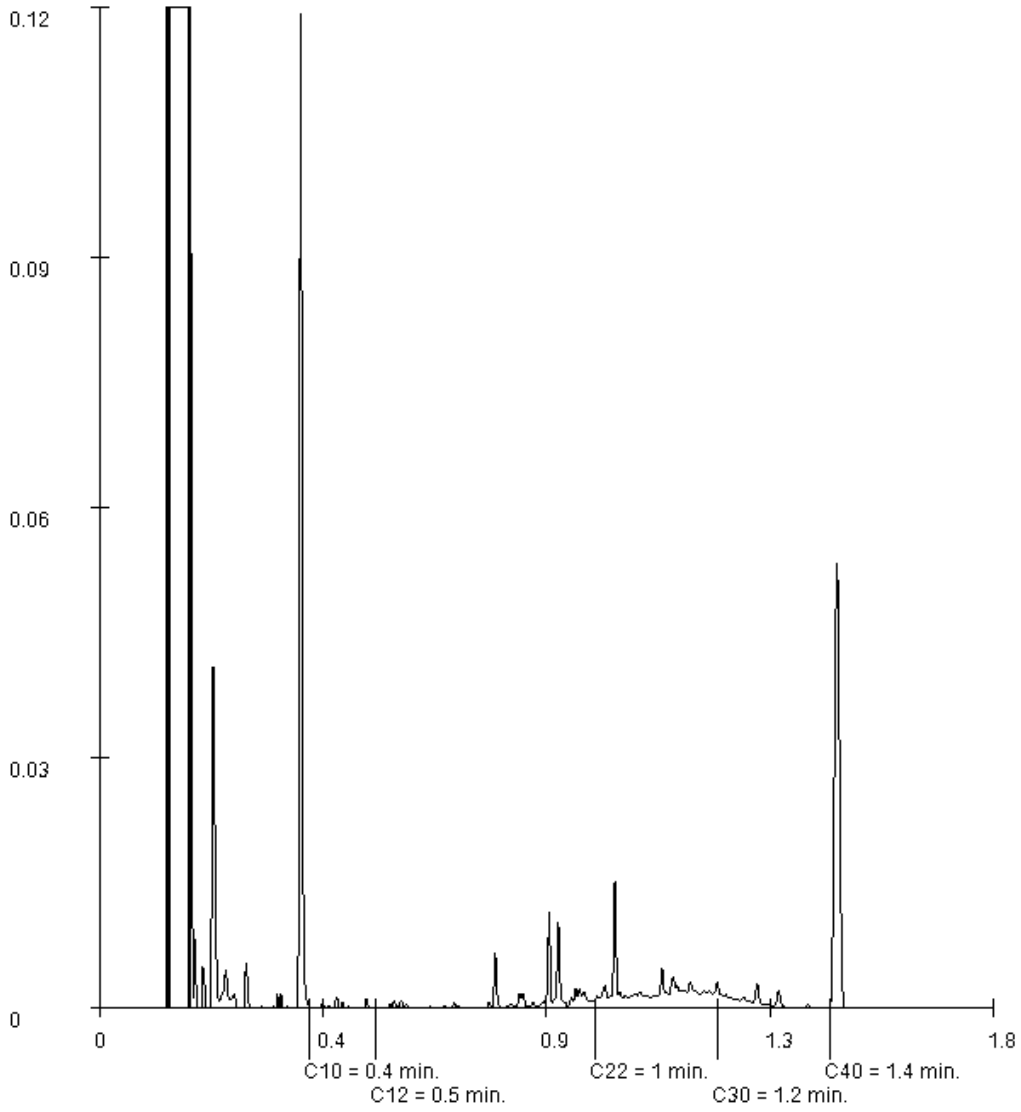
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	006
Monster beschrijvingen	MM06MM06

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

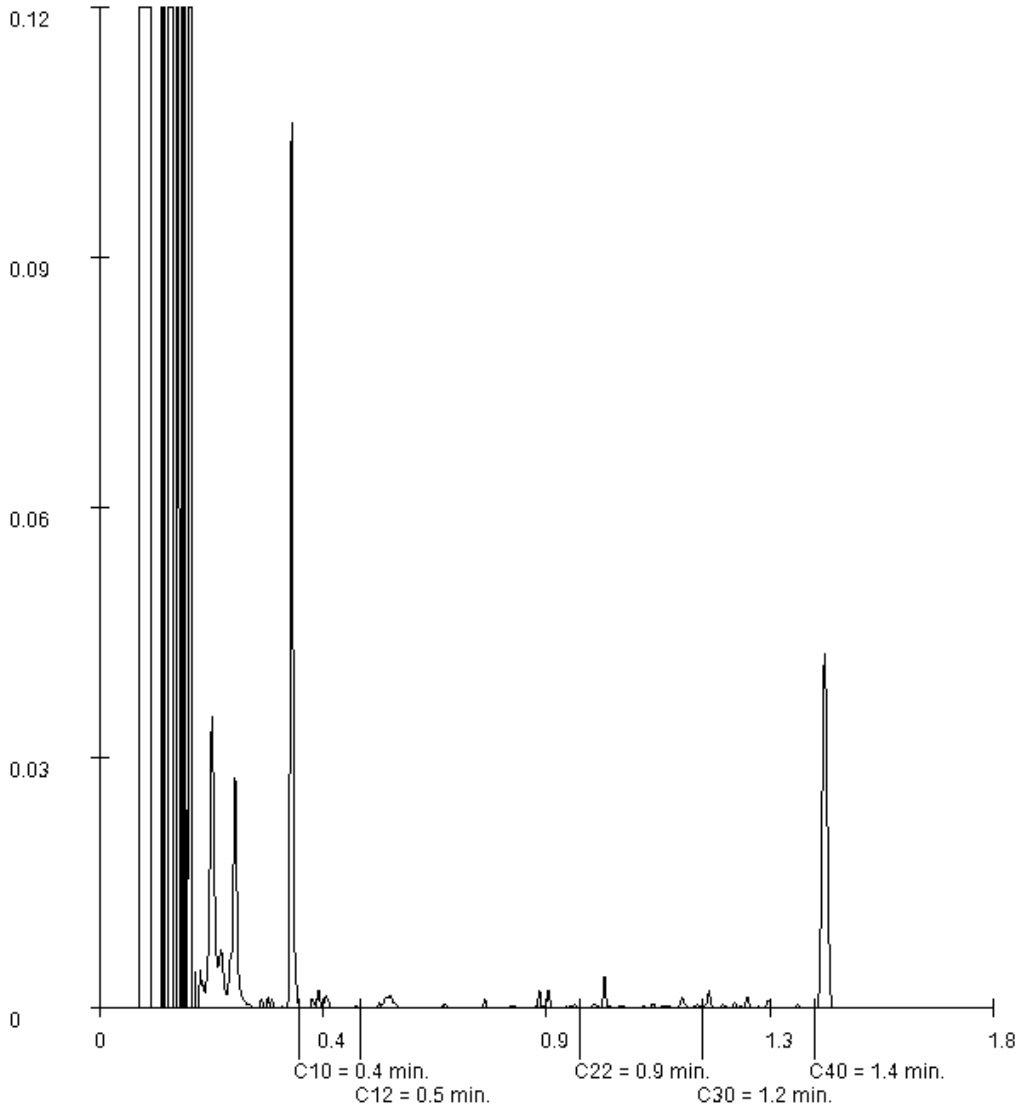
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	012
Monster beschrijvingen	M12M12

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13081923, versienummer: 1

Rotterdam, 10-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	05-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	05-08-2019
Rapportnummer	13081923 - 1	Rapportagedatum	10-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	B05-2 B05-2
002	Grond (AS3000)	B105-2 B105-2
003	Grond (AS3000)	B13-2 B13-2
004	Grond (AS3000)	B17-2 B17-2
005	Grond (AS3000)	B18-2 B18-2

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	89.9	80.2	96.3	82.0	85.6
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.2	1.9	2.3	4.5	6.9
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	11	15	3.1	9.3	10
METALEN							
lood	mg/kgds	S	280	110	910	410	360
zink	mg/kgds	S	140	160	870		

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	05-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	05-08-2019
Rapportnummer	13081923 - 1	Rapportagedatum	10-08-2019

Monster beschrijvingen

001
* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
* Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.

002
* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

003
* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
* Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.

004
* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
* Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.

005
* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
* Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	05-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	05-08-2019
Rapportnummer	13081923 - 1	Rapportagedatum	10-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	B19-2 B19-2
007	Grond (AS3000)	B22-2 B22-2

Analyse	Eenheid	Q	006	007
droge stof	gew.-%	S	86.5	93.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.6	3.9
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	11	15
METALEN				
lood	mg/kgds	S	270	330

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	05-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	05-08-2019
Rapportnummer	13081923 - 1	Rapportagedatum	10-08-2019

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	05-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	05-08-2019
Rapportnummer	13081923 - 1	Rapportagedatum	10-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
zink	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7751823	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
002	Y7751815	25-07-2019	24-07-2019	ALC201
003	Y7751880	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
004	Y7751710	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
005	Y7751696	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
006	Y7751701	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
007	Y7751737	25-07-2019	22-07-2019	ALC201

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13088200, versienummer: 1

Rotterdam, 21-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 10 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	B06-2 B06-2
002	Grond (AS3000)	B101-2 B101-2
003	Grond (AS3000)	B102-2 B102-2
004	Grond (AS3000)	B103-2 B103-2
005	Grond (AS3000)	B104-2 B104-2

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	95.3	98.1	85.5	93.4	89.3
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.2	1.5	2.0	1.0	1.6
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	19	16	18	17	14
METALEN							
lood	mg/kgds	S	110	32	110	100	170
zink	mg/kgds	S	71	59	100	82	76

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	B106-1 B106-1
007	Grond (AS3000)	B11-2 B11-2
008	Grond (AS3000)	B17-3 B17-3
009	Grond (AS3000)	B20-2 B20-2
010	Grond (AS3000)	B21-2 B21-2

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
droge stof	gew.-%	S	97.9	94.5	84.8	90.2	87.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.2	3.1	1.9	3.3	1.6
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	9.9	7.9	7.4	12	22
METALEN							
lood	mg/kgds	S	160	550	84	540	71
zink	mg/kgds	S	79	1100	73	190	130

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 0

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
008	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
009	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
010	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 0

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
011	Grond (AS3000)	B22-3 B22-3
012	Grond (AS3000)	B23-2 B23-2
013	Grond (AS3000)	PB07-2 PB07-2
014	Grond (AS3000)	PB09-1 PB09-1
015	Grond (AS3000)	PB100-2 PB100-2

Analyse	Eenheid	Q	011	012	013	014	015
droge stof	gew.-%	S	86.6	87.9	88.4	82.2	97.7
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.3	1.7	1.3	2.8	2.6
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	16	11	13	11	10
METALEN							
lood	mg/kgds	S	300	110	76	610	590
zink	mg/kgds	S	130	64	70	330	150

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 0

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Monster beschrijvingen

011	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
012	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
013	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
014	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
015	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
016	Grond (AS3000)	PB14-2 PB14-2
017	Grond (AS3000)	PB15-2 PB15-2

Analyse	Eenheid	Q	016	017
droge stof	gew.-%	S	92.4	95.3
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	6.4	5.4
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	6.5	7.8
METALEN				
lood	mg/kgds	S	610	910
zink	mg/kgds	S	1900	640

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Monster beschrijvingen

016	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
017	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
zink	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7751749	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
002	Y7751871	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
003	Y7751834	25-07-2019	24-07-2019	ALC201
004	Y7751885	25-07-2019	24-07-2019	ALC201
005	Y7751808	25-07-2019	24-07-2019	ALC201
006	Y7751876	25-07-2019	24-07-2019	ALC201
007	Y7751840	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
008	Y7751707	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
009	Y7751717	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
010	Y7751708	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
011	Y7751734	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
012	Y7751846	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
013	Y7751752	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
014	Y7751805	25-07-2019	24-07-2019	ALC201
015	Y7751894	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
016	Y7751832	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
017	Y7751887	25-07-2019	25-07-2019	ALC201

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13090765, versienummer: 1

Rotterdam, 26-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	22-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	22-08-2019
Rapportnummer	13090765 - 1	Rapportagedatum	26-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	B17-2a B17-2a
002	Grond (AS3000)	B18-2a B18-2a
003	Grond (AS3000)	B19-2a B19-2a
004	Grond (AS3000)	B22-2a B22-2a
005	Grond (AS3000)	B22-4 B22-4

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	89.5	86.3	87.2	93.2	88.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	4.2	6.7	4.4	4.9	2.0
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	4.6	4.4	6.6	7.6	19
METALEN							
lood	mg/kgds	S					74
zink	mg/kgds	S	150	410	220	270	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	22-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	22-08-2019
Rapportnummer	13090765 - 1	Rapportagedatum	26-08-2019

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	22-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	22-08-2019
Rapportnummer	13090765 - 1	Rapportagedatum	26-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	PB14-4 PB14-4

Analyse	Eenheid	Q	006
droge stof	gew.-%	S	97.8
gewicht artefacten	g	S	<1
aard van de artefacten	-	S	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.5
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.0
METALEN			
lood	mg/kgds	S	160
zink	mg/kgds	S	170

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	22-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	22-08-2019
Rapportnummer	13090765 - 1	Rapportagedatum	26-08-2019

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	22-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	22-08-2019
Rapportnummer	13090765 - 1	Rapportagedatum	26-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
zink	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
lood	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7751710	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
002	Y7751696	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
003	Y7751701	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
004	Y7751737	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
005	Y7909442	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
006	Y7751839	25-07-2019	25-07-2019	ALC201

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13080852, versienummer: 1

Rotterdam, 08-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	01-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	01-08-2019
Rapportnummer	13080852 - 1	Rapportagedatum	08-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	PB07 PB07
002	Grondwater (AS3000)	PB09 PB09
003	Grondwater (AS3000)	PB100 PB100
004	Grondwater (AS3000)	PB14 PB14
005	Grondwater (AS3000)	PB15 PB15

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
METALEN							
arseen	µg/l	S	9.5 [1)]	11 [1)]	340 [1)]	8.5 [1)]	<5 [1)]
barium	µg/l	S	61 [1)]	23 [1)]	210 [1)]	71 [1)]	120 [1)]
cadmium	µg/l	S	<0.20 [1)]	<0.20 [1)]	<0.20 [1)]	<0.20 [1)]	<0.20 [1)]
chroom	µg/l	S	<1 [1)]	<1 [1)]	<1 [1)]	<1 [1)]	<1 [1)]
kobalt	µg/l	S	<2 [1)]	<2 [1)]	<2 [1)]	4.6 [1)]	<2 [1)]
koper	µg/l	S	3.2 [1)]	<2.0 [1)]	<2.0 [1)]	2.3 [1)]	<2.0 [1)]
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0 [1)]	<2.0 [1)]	<2.0 [1)]	<2.0 [1)]	<2.0 [1)]
molybdeen	µg/l	S	3.2 [1)]	4.0 [1)]	16 [1)]	5.3 [1)]	3.7 [1)]
nikkel	µg/l	S	9.0 [1)]	3.5 [1)]	<3 [1)]	35 [1)]	<3 [1)]
zink	µg/l	S	<10 [1)]	<10 [1)]	<10 [1)]	<10 [1)]	<10 [1)]
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [2)]	0.21 [2)]	0.21 [2)]	0.21 [2)]	0.21 [2)]
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	µg/l	S	<0.02	0.02	0.28 [3)]	<0.02	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN							
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	1.6	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [2)]	0.14 [2)]	0.14 [2)]	0.14 [2)]	0.14 [2)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	01-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	01-08-2019
Rapportnummer	13080852 - 1	Rapportagedatum	08-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	PB07 PB07
002	Grondwater (AS3000)	PB09 PB09
003	Grondwater (AS3000)	PB100 PB100
004	Grondwater (AS3000)	PB14 PB14
005	Grondwater (AS3000)	PB15 PB15

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [2)]	0.42 [2)]	0.42 [2)]	0.42 [2)]	0.42 [2)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	1.5	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	0.50	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25	250	<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25	390	<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25	<25	<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25	<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50	640	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	01-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	01-08-2019
Rapportnummer	13080852 - 1	Rapportagedatum	08-08-2019

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	Geanalyseerd m.b.v.ICP-MS, conform NEN-EN-ISO 17294-2 i.p.v. ICP-AES
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
3	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	01-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	01-08-2019
Rapportnummer	13080852 - 1	Rapportagedatum	08-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
arseen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3150-1 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
chroom	Grondwater (AS3000)	Conform AS3150-1 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
kobalt	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	01-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	01-08-2019
Rapportnummer	13080852 - 1	Rapportagedatum	08-08-2019

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1886930	01-08-2019	01-08-2019	ALC204
001	G6656186	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
001	G6656197	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
002	G6656180	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
002	G6656179	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
002	B1886954	01-08-2019	01-08-2019	ALC204
003	B1886948	01-08-2019	01-08-2019	ALC204
003	G6656191	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
003	G6656185	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
004	G6656198	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
004	B1886924	01-08-2019	01-08-2019	ALC204
004	G6656204	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
005	G6656203	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
005	G6656209	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
005	B1886942	01-08-2019	01-08-2019	ALC204

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

[redacted]

Analyserapport

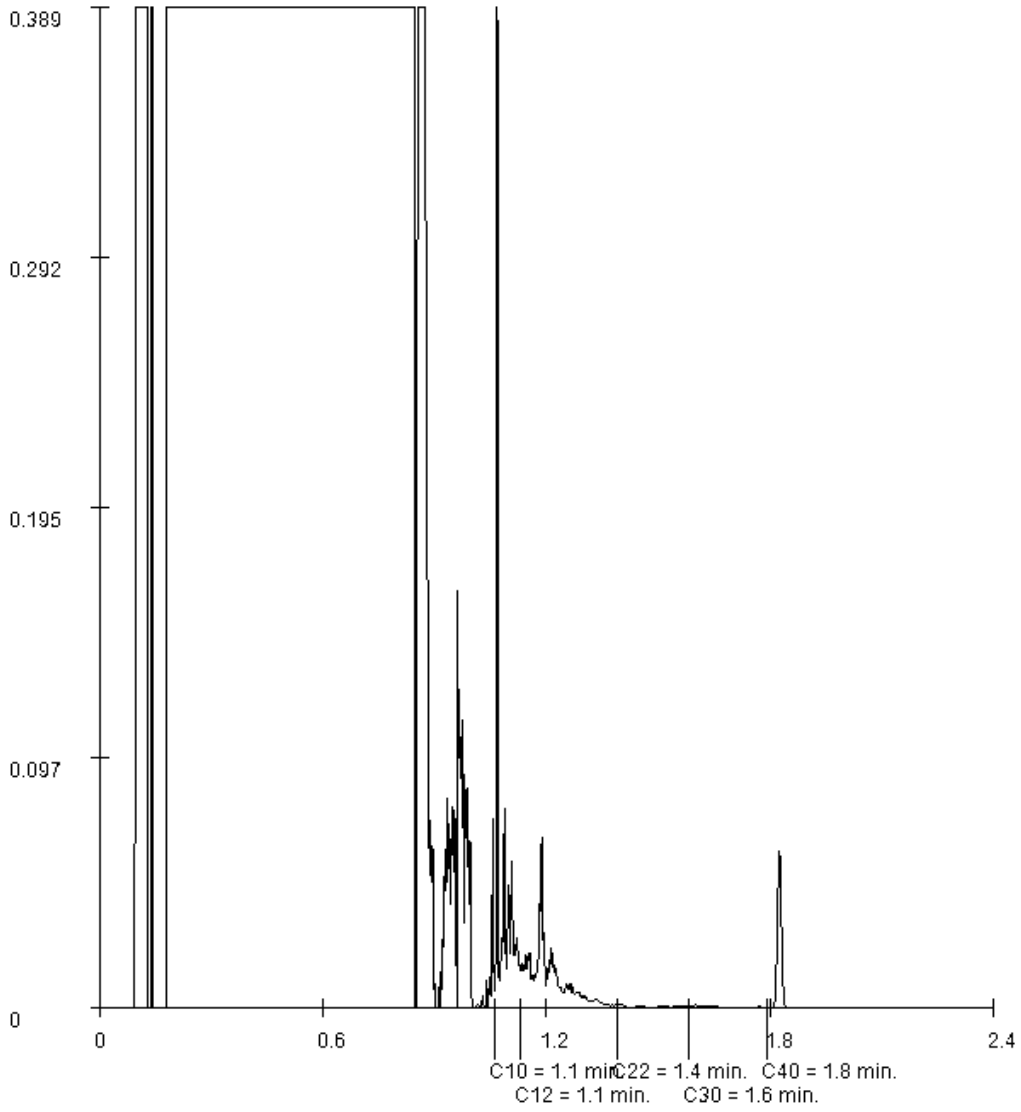
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	01-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	01-08-2019
Rapportnummer	13080852 - 1	Rapportagedatum	08-08-2019

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	PB100PB100

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13117905, versienummer: 1

Rotterdam, 09-10-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	03-10-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	03-10-2019
Rapportnummer	13117905 - 1	Rapportagedatum	09-10-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	PB100-1-1 PB100-1-1

Analyse	Eenheid	Q	001
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l		0.63 [1)]
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	µg/l	S	0.06 [2)]
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		80
fractie C12-C22	µg/l		60
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	140

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 0

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	03-10-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	03-10-2019
Rapportnummer	13117905 - 1	Rapportagedatum	09-10-2019

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	03-10-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	03-10-2019
Rapportnummer	13117905 - 1	Rapportagedatum	09-10-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6703061	03-10-2019	03-10-2019	ALC236
001	G6703060	03-10-2019	03-10-2019	ALC236

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

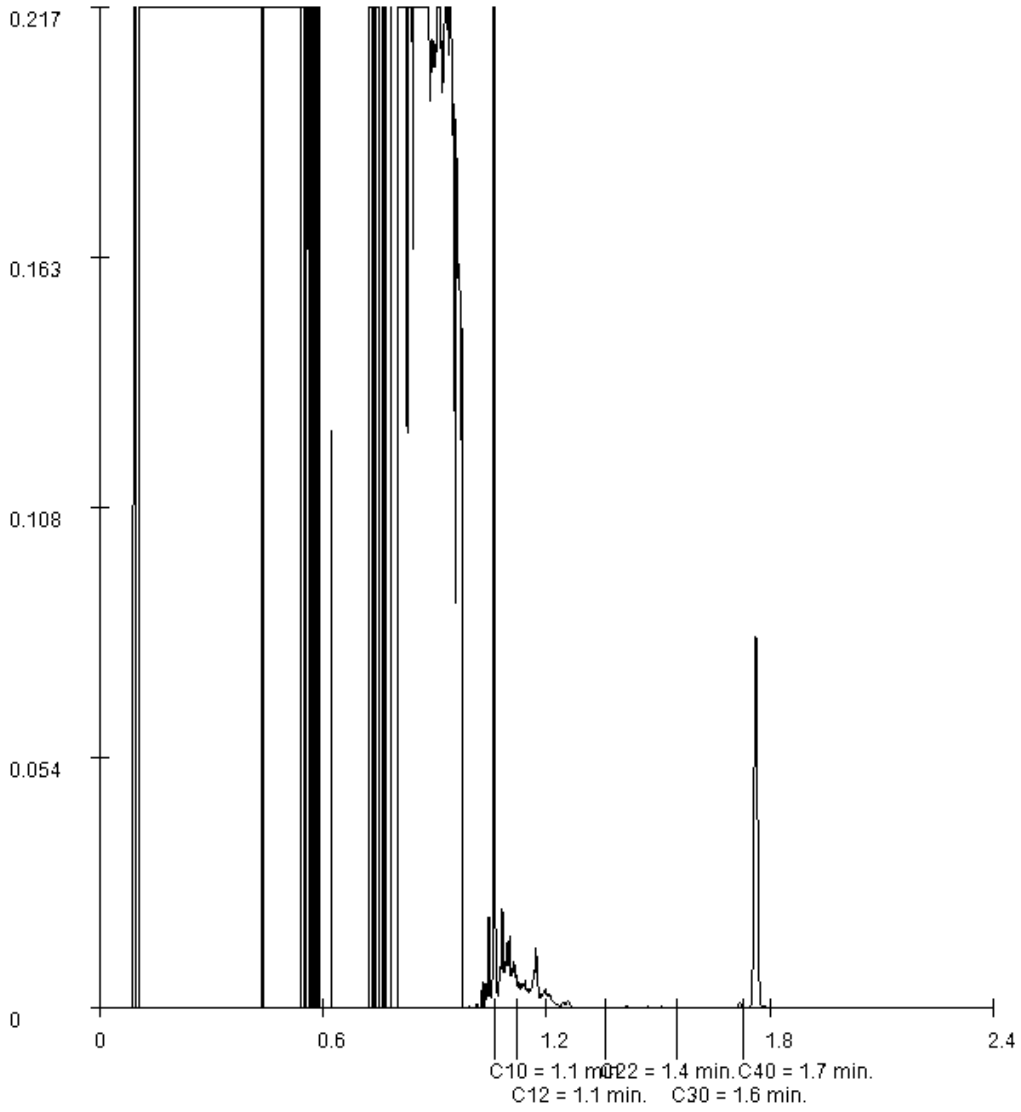
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	03-10-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	03-10-2019
Rapportnummer	13117905 - 1	Rapportagedatum	09-10-2019

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	PB100-1-1PB100-1-1

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13076998, versienummer: 1

Rotterdam, 06-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076998 - 1	Rapportagedatum	06-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	MMASB01 MMASB01
002	Asbestverdachte grond AS3000	MMASB02 MMASB02
003	Asbestverdachte grond AS3000	MMASB03 MMASB03

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
VOORBEREIDENDE RESULTATEN					
totaal aangeleverd monster	kg		14.54	16.73	12.46
in behandeling genomen gewicht	kg		14.54	16.73	12.46
Mengmonster samengesteld			nee	nee	nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		13939	15820	11345
droge stof	gew.-%		95.9	94.6	91.5
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK					
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2	0.61
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	<2
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2	<2	0.49
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2	<2	0.73
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	0.61
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	S	1.1	0.55	1.4
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2	0.6077
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2	<2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door [redacted]

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076998 - 1	Rapportagedatum	06-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
totaal aangeleverd monster	Asbestverdachte grond AS3000	Conform AS3070-1 en conform NEN 5898
Mengmonster samengesteld	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN 5707 (2003)
totaal gewicht <20 mm na drogen	Asbestverdachte grond AS3000	Conform AS3070-1 en conform NEN 5898
droge stof	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 (2003) en/of NEN5897 (2005)
ondergrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Conform AS3070-1 en conform NEN 5898
bovengrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E1796297	25-07-2019	25-07-2019	ALC291
002	E1796295	25-07-2019	25-07-2019	ALC291
003	E1796296	25-07-2019	25-07-2019	ALC291

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13076998-001
Datum analyse: 06-08-2019
Projectnummer: B197467
Projectnaam: B19.7467

Monsteromschrijving: MMASB01

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.1		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Voorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	13939	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	13939	g	
totaal gewicht voor drogen	14540	g	
droge stof	95.9	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	41	100														
4-8	107	100														
2-4	147	100														
1-2	414	23.7														0.5
0.5-1	2022	5.4														0.6
<0.5	11208															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13076998-002
Datum analyse: 06-08-2019
Projectnummer: B197467
Projectnaam: B19.7467

Monsteromschrijving: MMASB02

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.55		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Voorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	15820	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	15820	g	
totaal gewicht voor drogen	16730	g	
droge stof	94.6	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	87	100														
4-8	100	100														
2-4	191	100														
1-2	457	39.8														0.2
0.5-1	2254	7.9														0.3
<0.5	12731															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13076998-003
Datum analyse: 05-08-2019
Projectnummer: B197467
Projectnaam: B19.7467

Monsteromschrijving: MMASB03

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	0.61	0.49	0.73
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	0.61	0.49	0.73
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	0.61	0.49	0.73
berekende bepalingsgrens	1.4		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	0.6077	0.4861	0.7292
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Voorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	11395	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	11345	g	
totaal gewicht voor drogen	12460	g	
droge stof	91.5	gew.-%	

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Plaat	hechtgebonden	10-15	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	49	100														
8-20	735	100														
4-8	509	100	X						Plaat	1	0.0461	0.506		0.405	0.607	
2-4	303	100	X						Plaat	1	0.0093	0.102		0.082	0.122	
1-2	317	22.0														0.7
0.5-1	842	5.3														0.7
<0.5	8639															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Bijlage 5

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM01			MM02			MM03		
Certificaatcode		13076984			13076984			13076984		
Boring(en)		B01, B02, B03, B04			B11, B12, B16, B17			B18, B19, B21, B22		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,60			0,10 - 0,50			0,10 - 0,50		
Humus	% ds	3,00			0,50			0,50		
Lutum	% ds	1,30			1,00			1,00		
Datum van toetsing		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Arseen [As]	mg/kg ds	<4	<5	-0,27	5,2	9,1	-0,19	<4	<5	-0,27
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<54 (6)		21	81 (6)		<20	<54 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Chroom [Cr]	mg/kg ds	<10	<13	-0,34	<10	<13	-0,34	<10	<13	-0,34
Kobalt [Co]	mg/kg ds	1,8	6,3	-0,05	*6,4*	*22,5*	*0,04*	1,5	5,3	-0,06
Koper [Cu]	mg/kg ds	6,6	13,2	-0,18	6,9	14,3	-0,17	<5	<7	-0,22
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	20	31	-0,04	10	16	-0,07	<10	<11	-0,08
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	11	32	-0,05	10	29	-0,09	3,8	11,1	-0,37
Zink [Zn]	mg/kg ds	33	76	-0,11	*61*	*145*	*0,01*	<20	<33	-0,18
PAK										
Anthraceen	mg/kg ds	0,14	0,14		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,92	0,92		<0,01	<0,01		0,02	0,02	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,22	0,22		0,02	0,02		0,01	0,01	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,60	0,60		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,48	0,48		0,01	0,01		0,01	0,01	
Chryseen	mg/kg ds	0,46	0,46		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,05	0,05		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,99	0,99		0,02	0,02		0,02	0,02	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,29	0,29		0,02	0,02		<0,01	<0,01	
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		*4,20*	*0,07*		0,12	-0,04		0,10	-0,04
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	4,157			0,115			0,102		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds	<1	<2		<1	<4		<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<2		<1	<4		<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<2		<1	<4		<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<2		<1	<4		<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<2		<1	<4		<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<2		<1	<4		<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<2		<1	<4		<1	<4	
PCB (som 7)	µg/kg ds		<16,00	-0		<25,0	0,01		<25,0	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9			4,9			4,9		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	12 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	6	20 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	14	47 (6)		5	25 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	6	20 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	30	100	-0,02	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	91,5	92,0 (6)		98,9	99,0 (6)		96,8	97,0 (6)	
Lutum	%	1,3			<1			<1		
Organische stof (humus)	%	3,0			<0,5			<0,5		

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM04			MM05			MM06		
Certificaatcode		13076984			13076984			13076984		
Boring(en)		B17, B18, B19, B22			B02, B03, B11, B11			B05, B105, B13		
Traject (m -mv)		0,30 - 1,00			1,00 - 2,00			0,50 - 0,80		
Humus	% ds	5,50			1,80			1,80		
Lutum	% ds	18,00			16,00			9,00		
Datum van toetsing		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Arseen [As]	mg/kg ds	9,6	11,4	-0,15	7,6	9,9	-0,18	8,0	12,0	-0,14
Barium [Ba]	mg/kg ds	180	233 (6)		110	155 (6)		150	310 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	*0,55*	*0,67*	*0,01*	0,22	0,31	-0,02	*0,39*	*0,61*	*0*
Chroom [Cr]	mg/kg ds	21	24	-0,25	27	33	-0,18	21	31	-0,19
Kobalt [Co]	mg/kg ds	8,6	11,0	-0,02	8,5	11,8	-0,02	7,3	14,5	-0
Koper [Cu]	mg/kg ds	*46*	*57*	*0,11*	25	35	-0,03	*35*	*58*	*0,12*
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,41*	*0,46*	*0,01*	*0,14*	*0,16*	*0*	*0,35*	*0,45*	*0,01*
Lood [Pb]	mg/kg ds	*310*	*359*	*0,64*	40	50	0	*370*	*516*	*0,97*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	0,78	0,78	-0	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	25	31	-0,06	*27*	*36*	*0,02*	17	31	-0,06
Zink [Zn]	mg/kg ds	*240*	*299*	*0,27*	72	100	-0,07	*290*	*508*	*0,63*
PAK										
Anthraceen	mg/kg ds	0,06	0,06		0,01	0,01		0,25	0,25	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,40	0,40		0,06	0,06		0,89	0,89	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,34	0,34		0,04	0,04		0,61	0,61	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,26	0,26		0,03	0,03		0,47	0,47	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,44	0,44		0,06	0,06		0,80	0,80	
Chryseen	mg/kg ds	0,37	0,37		0,03	0,03		0,82	0,82	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,35	0,35		0,03	0,03		0,93	0,93	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,83	0,83		0,06	0,06		1,8	1,8	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,32	0,32		0,04	0,04		0,60	0,60	
Naftaleen	mg/kg ds	0,03	0,03		<0,01	<0,01		0,03	0,03	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		*3,40*	*0,05*		0,37	-0,03		*7,20*	*0,15*
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	3,4			0,367			7,2		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		<1	<4	
PCB (som 7)	µg/kg ds		<8,90	-0,01		<25,0	0,01		<25,0	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9			4,9			4,9		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	6 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	5	9 (6)		<5	18 (6)		19	95 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	18	33 (6)		<5	18 (6)		20	100 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	7	13 (6)		<5	18 (6)		9	45 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	30	55	-0,03	<20	<70	-0,02	*50*	*250*	*0,01*
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	85,0	85,0 (6)		89,0	89,0 (6)		92,6	93,0 (6)	
Lutum	%	18			16			9,0		
Organische stof (humus)	%	5,5			1,8			1,8		

Tabel 3: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M08			M09			M10		
Certificaatcode		13076984			13076984			13076984		
Boring(en)		PB07			PB07			B23		
Traject (m -mv)		1,80 - 2,00			3,30 - 3,50			2,00 - 2,20		
Humus	% ds	0,50			0,50			0,50		
Lutum	% ds	25,0			25,0			25,0		
Datum van toetsing		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0,02	<0,05	<0,18	-0,02	<0,05	<0,18	-0,02
Tolueen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0
Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0
meta-/para-Xyleen (som)	mg/kg ds	<0,05	<0,18		<0,05	<0,18		<0,05	<0,18	
ortho-Xyleen	mg/kg ds	<0,05	<0,18		<0,05	<0,18		<0,05	<0,18	
Xylenen (som)	mg/kg ds		<0,35	-0,01		<0,35	-0,01		<0,35	-0,01
Xylenen (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,07			0,07			0,07		
BTEX (totaal, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,18			0,18			0,18		
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds		<0,88 (2)			<0,88 (2)			<0,88 (2)	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg		<0,035 (2)	-0,04		<0,035 (2)	-0,04		<0,035 (2)	-0,04
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	78,1	78,0 (6)		77,0	77,0 (6)		77,9	78,0 (6)	
Organische stof (humus)	%	<0,5			0,5			<0,5		

Tabel 4: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM11			M12			MM14		
Certificaatcode		13076984			13076984			13076984		
Boring(en)		B06, PB07			B08			B13, PB14		
Traject (m -mv)		0,22 - 0,50			0,30 - 0,50			0,11 - 0,50		
Humus	% ds	1,90			1,20			0,50		
Lutum	% ds	11,00			19,00			1,00		
Datum van toetsing		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Arseen [As]	mg/kg ds	6,7	9,6	-0,19	7,8	9,7	-0,18	<4	<5	-0,27
Barium [Ba]	mg/kg ds	89	162 (6)		120	149 (6)		<20	<54 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	0,32	0,44	-0,01	<0,2	<0,2	-0,03
Chroom [Cr]	mg/kg ds	18	25	-0,24	26	30	-0,2	<10	<13	-0,34
Kobalt [Co]	mg/kg ds	5,4	9,6	-0,03	7,5	9,2	-0,03	3,0	10,5	-0,03
Koper [Cu]	mg/kg ds	*29*	*46*	*0,04*	*35*	*46*	*0,04*	<5	<7	-0,22
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,47*	*0,59*	*0,01*	*0,23*	*0,26*	*0*	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	*120*	*162*	*0,23*	*91*	*109*	*0,12*	<10	<11	-0,08
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	0,51	0,51	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	17	28	-0,11	23	28	-0,11	3,5	10,2	-0,38
Zink [Zn]	mg/kg ds	60	98	-0,07	110	140	0	26	62	-0,13
PAK										
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,06	0,06		<0,01	<0,01	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,33	0,33		0,01	0,01	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,01	0,01		0,21	0,21		0,03	0,03	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,19	0,19		0,02	0,02	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,30	0,30		0,02	0,02	
Chryseen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,32	0,32		0,01	0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,27	0,27		<0,01	<0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,69	0,69		0,02	0,02	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,01	0,01		0,22	0,22		0,03	0,03	
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,076	-0,04		*2,60*	*0,03*		0,16	-0,03
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	0,076			2,597			0,161		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB (som 7)	µg/kg ds		<25,0	0,01		<25,0	0,01		<25,0	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9			4,9			4,9		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 (6)		5	25 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	91,5	92,0 (6)		88,2	88,0 (6)		99,6	100,0 (6)	
Lutum	%	11			19			<1		
Organische stof (humus)	%	1,9			1,2			<0,5		

Tabel 5: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M101			M102			M103		
Certificaatcode		13076930			13076930			13076930		
Boring(en)		PB100			PB100			B101		
Traject (m -mv)		2,00 - 2,20			3,80 - 4,00			2,00 - 2,20		
Humus	% ds	2,70			0,50			2,50		
Lutum	% ds	25,0			25,0			25,0		
Datum van toetsing		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,13	-0,08	<0,05	<0,18	-0,02	<0,05	<0,14	-0,07
Tolueen	mg/kg ds	<0,05	<0,13	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,14	-0
Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,13	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,14	-0
meta-/para-Xyleen (som)	mg/kg ds	<0,05	<0,13		<0,05	<0,18		<0,05	<0,14	
ortho-Xyleen	mg/kg ds	<0,05	<0,13		<0,05	<0,18		<0,05	<0,14	
Xylenen (som)	mg/kg ds		<0,26	-0,01		<0,35	-0,01		<0,28	-0,01
Xylenen (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,07			0,07			0,07		
BTEX (totaal, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,18			0,18			0,18		
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds		<0,65 (2)			<0,88 (2)			<0,70 (2)	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg		<0,035 (2)	-0,04		<0,035 (2)	-0,04		<0,035 (2)	-0,04
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	13 (6)		<5	18 (6)		<5	14 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	28	104 (6)		<5	18 (6)		56	224 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	13 (6)		<5	18 (6)		14	56 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	13 (6)		<5	18 (6)		<5	14 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	30	111	-0,02	<20	<70	-0,02	*70*	*280*	*0,02*
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	71,3	71,0 (6)		93,3	93,0 (6)		80,2	80,0 (6)	
Organische stof (humus)	%	2,7			<0,5			2,5		

Tabel 6: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M104			M105			M106		
Certificaatcode		13076930			13076930			13076930		
Boring(en)		B102			B103			B104		
Traject (m -mv)		2,00 - 2,20			2,00 - 2,20			2,00 - 2,20		
Humus	% ds	0,50			0,50			1,70		
Lutum	% ds	25,0			25,0			25,0		
Datum van toetsing		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0,02	<0,05	<0,18	-0,02	<0,05	<0,18	-0,02
Tolueen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0
Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0
meta-/para-Xyleen (som)	mg/kg ds	<0,05	<0,18		<0,05	<0,18		<0,05	<0,18	
ortho-Xyleen	mg/kg ds	<0,05	<0,18		<0,05	<0,18		<0,05	<0,18	
Xylenen (som)	mg/kg ds		<0,35	-0,01		<0,35	-0,01		<0,35	-0,01
Xylenen (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,07			0,07			0,07		
BTEX (totaal, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,18			0,18			0,18		
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds		<0,88 (2)			<0,88 (2)			<0,88 (2)	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg		<0,035 (2)	-0,04		<0,035 (2)	-0,04		<0,035 (2)	-0,04
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 (6)		10	50 (6)		210	1050 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		38	190 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02	*240*	*1200*	*0,21*
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	78,6	79,0 (6)		78,8	79,0 (6)		81,8	82,0 (6)	
Organische stof (humus)	%	<0,5			<0,5			1,7		

Tabel 7: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M107			M13			M15		
Certificaatcode		13076930			13076984			13076984		
Boring(en)		B106			PB15			PB14		
Traject (m -mv)		2,00 - 2,20			2,00 - 2,20			2,00 - 2,20		
Humus	% ds	1,60			1,60			0,50		
Lutum	% ds	25,0			4,30			25,0		
Datum van toetsing		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Arseen [As]	mg/kg ds				8,6	14,2	-0,1			
Barium [Ba]	mg/kg ds				38	114 (6)				
Cadmium [Cd]	mg/kg ds				<0,2	<0,2	-0,03			
Chroom [Cr]	mg/kg ds				19	32	-0,18			
Kobalt [Co]	mg/kg ds				*6,2*	*17,4*	*0,01*			
Koper [Cu]	mg/kg ds				6,6	12,7	-0,18			
Kwik [Hg]	mg/kg ds				<0,05	<0,05	-0			
Lood [Pb]	mg/kg ds				<10	<11	-0,08			
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds				<0,5	<0,4	-0,01			
Nikkel [Ni]	mg/kg ds				*20*	*49*	*0,22*			
Zink [Zn]	mg/kg ds				30	64	-0,13			
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0,02	<0,05	<0,18	-0,02	<0,05	<0,18	-0,02
Tolueen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0
Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0
meta-/para-Xyleen (som)	mg/kg ds	<0,05	<0,18		<0,05	<0,18		<0,05	<0,18	
ortho-Xyleen	mg/kg ds	<0,05	<0,18		<0,05	<0,18		<0,05	<0,18	
Xylenen (som)	mg/kg ds		<0,35	-0,01		<0,35	-0,01		<0,35	-0,01
Xylenen (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,07			0,07			0,07		
BTEX (totaal, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,18			0,18			0,18		
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds		<0,88 (2)			<0,88 (2)			<0,88 (2)	
PAK										
Anthraceen	mg/kg ds				<0,01	<0,01				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds				0,01	0,01				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds				<0,01	<0,01				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds				<0,01	<0,01				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds				<0,01	<0,01				
Chryseen	mg/kg ds				<0,01	<0,01				
Fenanthreen	mg/kg ds				<0,01	<0,01				
Fluorantheen	mg/kg ds				<0,01	<0,01				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds				<0,01	<0,01				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,01	<0,01		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg		<0,035 (2)	-0,04	0,073	0,073	-0,04		<0,035 (2)	-0,04
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds				<1	<4				
PCB 52	µg/kg ds				<1	<4				
PCB 101	µg/kg ds				<1	<4				
PCB 118	µg/kg ds				<1	<4				
PCB 138	µg/kg ds				<1	<4				
PCB 153	µg/kg ds				<1	<4				
PCB 180	µg/kg ds				<1	<4				
PCB (som 7)	µg/kg ds					<25,0	0,01			
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds				4,9					
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	130	650 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	26	130 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	7	35 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	*160*	*800*	*0,13*	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02

Grondmonster		M107	M13	M15
Certificaatcode		13076930	13076984	13076984
Boring(en)		B106	PB15	PB14
Traject (m -mv)		2,00 - 2,20	2,00 - 2,20	2,00 - 2,20
Humus	% ds	1,60	1,60	0,50
Lutum	% ds	25,0	4,30	25,0
Datum van toetsing		1-8-2019	1-8-2019	1-8-2019
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde
OVERIG				
Aard artefacten	-	0	0	0
Artefacten	g	<1	<1	<1
Droge stof	% w/w	85,3 85,0 (6)	70,9 71,0 (6)	76,7 77,0 (6)
Lutum	%		4,3	
Organische stof (humus)	%	1,6	1,6	<0,5

Tabel 8: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM07			MMOCB01			MMOCB02		
Certificaatcode		13076984			13076946			13076946		
Boring(en)		B23, PB07			B18, B19			B21, B22		
Traject (m -mv)		1,50 - 2,00			0,30 - 0,60			0,20 - 0,80		
Humus	% ds	0,60			6,20			3,40		
Lutum	% ds	31,0			25,0			25,0		
Datum van toetsing		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Arseen [As]	mg/kg ds	7,2	7,4	-0,23						
Barium [Ba]	mg/kg ds	130	109 (6)							
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03						
Chroom [Cr]	mg/kg ds	36	32	-0,18						
Kobalt [Co]	mg/kg ds	12	10	-0,03						
Koper [Cu]	mg/kg ds	18	19	-0,14						
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,06	0,06	-0						
Lood [Pb]	mg/kg ds	19	19	-0,06						
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01						
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	38	32	-0,05						
Zink [Zn]	mg/kg ds	73	70	-0,12						
PAK										
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Chryseen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
PAK 10 VROM	mg/kg									
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,070	-0,04						
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	0,07								
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds	<1	<4							
PCB 52	µg/kg ds	<1	<4							
PCB 101	µg/kg ds	<1	<4							
PCB 118	µg/kg ds	<1	<4							
PCB 138	µg/kg ds	<1	<4							
PCB 153	µg/kg ds	<1	<4							
PCB 180	µg/kg ds	<1	<4							
PCB (som 7)	µg/kg ds		<25,0	0,01						
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9								
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg ds				<1	<1	-0	<1	<2	-0
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 (6)							
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 (6)							
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 (6)							
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)							
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02						
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	80,0	80,0 (6)		86,8	87,0 (6)		90,2	90,0 (6)	
Lutum	%	31								
Organische stof (humus)	%	0,6			6,2			3,4		

Grondmonster		MM07	MMOCB01			MMOCB02		
Certificaatcode		13076984	13076946			13076946		
Boring(en)		B23, PB07	B18, B19			B21, B22		
Traject (m -mv)		1,50 - 2,00	0,30 - 0,60			0,20 - 0,80		
Humus	% ds	0,60	6,20			3,40		
Lutum	% ds	31,0	25,0			25,0		
Datum van toetsing		1-8-2019	1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
BESTRIJDINGSMIDDELEN								
alfa-HCH	µg/kg ds		<1	<1	0	<1	<2	0
beta-HCH	µg/kg ds		<1	<1	-0	<1	<2	0
gamma-HCH	µg/kg ds		<1	<1	-0	<1	<2	-0
delta-HCH	µg/kg ds		<1	<1 (6)		<1	<2 (6)	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg ds			*24,0*	*0*		<6,20	-0
Hexachloorbutadieen	µg/kg ds		<1	<1		<1	<2	
Isodrin	µg/kg ds		<1	<1 (5)		<1	<2	
Telodrin	µg/kg ds		<1	<1 (5)		<1	<2	
Heptachloor	µg/kg ds		<1	<1	0	<1	<2	0
Heptachloorepoxide	µg/kg ds			<2,30	0		<4,10	0
Aldrin	µg/kg ds		<1	<1		<1	<2	
Dieldrin	µg/kg ds		7,1	11,5		<1	<2	
Endrin	µg/kg ds		7,0	11,3		<1	<2	
DDE (som)	µg/kg ds			*228*	*0,06*		73,0	-0,01
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	µg/kg ds		1,3	2,1		<1	<2	
4,4-DDE (para, para-DDE)	µg/kg ds		140	226		24	71	
DDD (som)	µg/kg ds			*135*	*0*		*69,0*	*0*
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	µg/kg ds		16	26		4,5	13,2	
4,4-DDD (para, para-DDD)	µg/kg ds		68	110		19	56	
DDT (som)	µg/kg ds			46,0	-0,1		24,0	-0,12
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	µg/kg ds		5,4	8,7		1,6	4,7	
4,4-DDT (para, para-DDT)	µg/kg ds		23	37		6,7	19,7	
alfa-Endosulfan	µg/kg ds		<1	<1	0	<1	<2	0
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg ds			<2,30	0		<4,10	0
cis-Chloordaan	µg/kg ds		<1	<1		<1	<2	
trans-Chloordaan	µg/kg ds		<1	<1		<1	<2	
OCB (0,7 som, grond)	µg/kg ds		276,9			67		
OCB (0,7 som, waterbodem)	µg/kg ds		278,3			68,4		
DDT (som, 0.7 factor)	µg/kg ds		28,4			8,3		
DDD (som, 0.7 factor)	µg/kg ds		84			23,5		
DDE (som, 0.7 factor)	µg/kg ds		141,3			24,7		
DDT,DDE,DDD (som, 0.7 factor)	µg/kg ds		253,7			56,5		
Aldrin/dieldrin/endrin (som, 0.7 fa	µg/kg ds		14,8			2,1		
HCH (som, 0.7 factor)	µg/kg ds		2,8			2,8		
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor	µg/kg ds		1,4			1,4		
Chloordaan (som, 0.7 factor)	µg/kg ds		1,4			1,4		
trans-Heptachloorepoxide	µg/kg ds		<1	<1		<1	<2	
Endosulfansulfaat	µg/kg ds		<1	<1 (6)		<1	<2 (6)	
cis-Heptachloorepoxide	µg/kg ds		<1	<1		<1	<2	
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	µg/kg ds			*447* (5)			197	

Tabel 9: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		B05-2			B13-2			B17-2		
Certificaatcode		13081923			13081923			13081923		
Boring(en)		B05			B13			B17		
Traject (m -mv)		0,50 - 0,80			0,50 - 0,80			0,30 - 0,60		
Humus	% ds	1,20			2,30			4,50		
Lutum	% ds	11,00			3,10			9,30		
Datum van toetsing		13-8-2019			13-8-2019			13-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	*280*	*378*	*0,68*	**910**	**1396**	**2,8**	**410**	**546**	**1,03**
Zink [Zn]	mg/kg ds	*140*	*228*	*0,15*	**870**	**1941**	**3,11**			
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	89,9	90,0 (6)		96,3	96,0 (6)		82,0	82,0 (6)	
Lutum	%	11			3,1			9,3		
Organische stof (humus)	%	1,2			2,3			4,5		

Tabel 10: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		B18-2			B19-2			B22-2		
Certificaatcode		13081923			13081923			13081923		
Boring(en)		B18			B19			B22		
Traject (m -mv)		0,30 - 0,60			0,30 - 0,60			0,50 - 1,00		
Humus	% ds	6,90			3,60			3,90		
Lutum	% ds	10,00			11,00			15,00		
Datum van toetsing		13-8-2019			13-8-2019			13-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	*360*	*457*	*0,85*	*270*	*355*	*0,64*	*330*	*407*	*0,74*
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	85,6	86,0 (6)		86,5	87,0 (6)		93,8	94,0 (6)	
Lutum	%	10			11			15		
Organische stof (humus)	%	6,9			3,6			3,9		

Tabel 11: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		B105-2			B06-2			PB07-2		
Certificaatcode		13081923			13088200			13088200		
Boring(en)		B105			B06			PB07		
Traject (m -mv)		0,50 - 0,80			0,50 - 1,00			0,50 - 1,00		
Humus	% ds	1,90			1,20			1,30		
Lutum	% ds	15,00			19,00			13,00		
Datum van toetsing		13-8-2019			21-8-2019			21-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	*110*	*140*	*0,19*	*110*	*132*	*0,17*	*76*	*99*	*0,1*
Zink [Zn]	mg/kg ds	*160*	*229*	*0,15*	71	90	-0,09	70	107	-0,06
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	80,2	80,0 (6)		95,3	95,0 (6)		88,4	88,0 (6)	
Lutum	%	15			19			13		
Organische stof (humus)	%	1,9			1,2			1,3		

Tabel 12: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		PB09-1			B11-2			PB14-2		
Certificaatcode		13088200			13088200			13088200		
Boring(en)		PB09			B11			PB14		
Traject (m -mv)		0,20 - 0,70			0,50 - 1,00			0,30 - 0,80		
Humus	% ds	2,80			3,10			6,40		
Lutum	% ds	11,00			7,90			6,50		
Datum van toetsing		21-8-2019			21-8-2019			21-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	**610**	**813**	**1,59**	**550**	**766**	**1,49**	**610**	**824**	**1,61**
Zink [Zn]	mg/kg ds	*330*	*530*	*0,67*	**1100**	**1966**	**3,15**	**1900**	**3363**	**5,56**
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	82,2	82,0 (6)		94,5	95,0 (6)		92,4	92,0 (6)	
Lutum	%	11			7,9			6,5		
Organische stof (humus)	%	2,8			3,1			6,4		

Tabel 13: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		PB15-2			B17-3			B20-2		
Certificaatcode		13088200			13088200			13088200		
Boring(en)		PB15			B17			B20		
Traject (m -mv)		0,50 - 1,00			0,60 - 1,00			0,20 - 0,50		
Humus	% ds	5,40			1,90			3,30		
Lutum	% ds	7,80			7,40			12,00		
Datum van toetsing		21-8-2019			21-8-2019			21-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	**910**	**1224**	**2,45**	*84*	*120*	*0,15*	**540**	**703**	**1,36**
Zink [Zn]	mg/kg ds	**640**	**1099**	**1,65**	73	136	-0,01	*190*	*292*	*0,26*
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	95,3	95,0 (6)		84,8	85,0 (6)		90,2	90,0 (6)	
Lutum	%	7,8			7,4			12		
Organische stof (humus)	%	5,4			1,9			3,3		

Tabel 14: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		B21-2			B22-3			B23-2		
Certificaatcode		13088200			13088200			13088200		
Boring(en)		B21			B22			B23		
Traject (m -mv)		0,20 - 0,50			1,00 - 1,50			0,50 - 1,00		
Humus	% ds	1,60			3,30			1,70		
Lutum	% ds	22,0			16,00			11,00		
Datum van toetsing		21-8-2019			21-8-2019			21-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	*71*	*82*	*0,07*	*300*	*368*	*0,66*	*110*	*148*	*0,2*
Zink [Zn]	mg/kg ds	*130*	*153*	*0,02*	*130*	*177*	*0,06*	64	104	-0,06
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	87,9	88,0 (6)		86,6	87,0 (6)		87,9	88,0 (6)	
Lutum	%	22			16			11		
Organische stof (humus)	%	1,6			3,3			1,7		

Tabel 15: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		PB100-2			B101-2			B102-2		
Certificaatcode		13088200			13088200			13088200		
Boring(en)		PB100			B101			B102		
Traject (m -mv)		0,30 - 0,80			0,50 - 1,00			0,30 - 0,50		
Humus	% ds	2,60			1,50			2,00		
Lutum	% ds	10,00			16,00			18,00		
Datum van toetsing		21-8-2019			21-8-2019			21-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	**590**	**801**	**1,56**	32	40	-0,02	*110*	*134*	*0,18*
Zink [Zn]	mg/kg ds	*150*	*250*	*0,19*	59	82	-0,1	100	131	-0,02
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	97,7	98,0 (6)		98,1	98,0 (6)		85,5	86,0 (6)	
Lutum	%	10			16			18		
Organische stof (humus)	%	2,6			1,5			2,0		

Tabel 16: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		B103-2			B104-2			B106-1		
Certificaatcode		13088200			13088200			13088200		
Boring(en)		B103			B104			B106		
Traject (m -mv)		0,30 - 0,50			0,30 - 0,50			0,20 - 0,70		
Humus	% ds	1,00			1,60			1,20		
Lutum	% ds	17,00			14,00			9,90		
Datum van toetsing		21-8-2019			21-8-2019			21-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	*100*	*123*	*0,15*	*170*	*219*	*0,35*	*160*	*220*	*0,35*
Zink [Zn]	mg/kg ds	82	110	-0,05	76	112	-0,05	79	134	-0,01
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	93,4	93,0 (6)		89,3	89,0 (6)		97,9	98,0 (6)	
Lutum	%	17			14			9,9		
Organische stof (humus)	%	1,0			1,6			1,2		

Tabel 17: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		B17-2a			B18-2a			B19-2a		
Certificaatcode		13090765			13090765			13090765		
Boring(en)		B17			B18			B19		
Traject (m -mv)		0,30 - 0,60			0,30 - 0,60			0,30 - 0,60		
Humus	% ds	4,20			6,70			4,40		
Lutum	% ds	4,60			4,40			6,60		
Datum van toetsing		26-8-2019			26-8-2019			26-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Zink [Zn]	mg/kg ds	*150*	*300*	*0,28*	**410**	**784**	**1,11**	*220*	*403*	*0,45*
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	89,5	90,0 (6)		86,3	86,0 (6)		87,2	87,0 (6)	
Lutum	%	4,6			4,4			6,6		
Organische stof (humus)	%	4,2			6,7			4,4		

Tabel 18: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		B22-2a			B22-4			PB14-4		
Certificaatcode		13090765			13090765			13090765		
Boring(en)		B22			B22			PB14		
Traject (m -mv)		0,50 - 1,00			1,50 - 1,80			1,00 - 1,50		
Humus	% ds	4,90			2,00			2,50		
Lutum	% ds	7,60			19,00			2,00		
Datum van toetsing		26-8-2019			26-8-2019			26-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds				*74*	*89*	*0,08*	*160*	*250*	*0,42*
Zink [Zn]	mg/kg ds	*270*	*472*	*0,57*				*170*	*398*	*0,44*
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	93,2	93,0 (6)		88,5	89,0 (6)		97,8	98,0 (6)	
Lutum	%	7,6			19			2,0		
Organische stof (humus)	%	4,9			2,0			2,5		

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
5	: Norm I ontbreekt
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 19: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Arseen [As]	mg/kg ds	20	27	76	76
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Chroom [Cr]	mg/kg ds	55	62	180	180
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,1
Tolueen	mg/kg ds	0,2	0,2	1,25	32
Ethylbenzeen	mg/kg ds	0,2	0,2	1,25	110
Xylenen (som)	mg/kg ds	0,45	0,45	1,25	17
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds	2,5	2,5	2,5	
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	0,0085	0,027	1,4	2
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	190	190	500	5000
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
alfa-HCH	mg/kg ds	0,001	0,001	0,5	17
beta-HCH	mg/kg ds	0,002	0,002	0,5	1,6
gamma-HCH	mg/kg ds	0,003	0,04	0,5	1,2
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,015	0,04	0,14	4
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	0,003			
Heptachloor	mg/kg ds	0,0007	0,0007	0,1	4
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Aldrin	mg/kg ds				0,32
DDE (som)	mg/kg ds	0,1	0,13	1,3	2,3
DDD (som)	mg/kg ds	0,02	0,84	34	34
DDT (som)	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,7
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	0,0009	0,0009	0,1	4
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,4			

Tabel 20: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		PB07			PB09			PB14		
Datum		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50			2,50 - 3,50			2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		8-8-2019			8-8-2019			8-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Arseen [As]	µg/l	9,5	9,5	-0,01	*11*	*11*	*0,02*	8,5	8,5	-0,03
Barium [Ba]	µg/l	*61*	*61*	*0,02*	23	23	-0,05	*71*	*71*	*0,04*
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05	<0,20	<0,14	-0,05	<0,20	<0,14	-0,05
Chroom [Cr]	µg/l	<1	<1	0	<1	<1	0	<1	<1	0
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24	<2	<1	-0,24	4,6	4,6	-0,19
Koper [Cu]	µg/l	3,2	3,2	-0,2	<2,0	<1,4	-0,23	2,3	2,3	-0,21
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	3,2	3,2	-0,01	4,0	4,0	-0	*5,3*	*5,3*	*0*
Nikkel [Ni]	µg/l	9,0	9,0	-0,1	3,5	3,5	-0,19	*35*	*35*	*0,33*
Zink [Zn]	µg/l	<10	<7	-0,08	<10	<7	-0,08	<10	<7	-0,08
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0		<0,21	0		<0,21	0
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21			0,21			0,21		
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
BTEX (totaal, 0.7 factor)	µg/l									
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77[2,14]			<0,77[2,14]			<0,77[2,14]	
PAK										
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	*0,02*	*0,02*	*0*	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020[11]			0,00029[11]			<0,00020[11]	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05	0,50	0,50	-0,05
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01		<0,14	0,01		<0,14	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
1.2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor	µg/l	0,14			0,14			0,14		
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	1,6	1,6	-0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	*1,5*	*1,5*	*0*
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02	<0,2	<0,1	0,02	<0,2	<0,1	0,02
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0		<0,42	-0		<0,42	-0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42			0,42			0,42		
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1[14]		<0,2	<0,1[14]		<0,2	<0,1[14]	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18[6]		<25	18[6]		<25	18[6]	
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18[6]		<25	18[6]		<25	18[6]	
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18[6]		<25	18[6]		<25	18[6]	
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18[6]		<25	18[6]		<25	18[6]	
Minerale olie (totaal)	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03

Tabel 21: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		PB15			PB100			PB100-1-1		
Datum		1-8-2019			1-8-2019			3-10-2019		
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50			3,00 - 4,00			3,00 - 4,00		
Datum van toetsing		8-8-2019			8-8-2019			9-10-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Arseen [As]	µg/l	<5	<4	-0,12	**340**	**340**	**6,6**			
Barium [Ba]	µg/l	*120*	*120*	*0,12*	*210*	*210*	*0,28*			
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05	<0,20	<0,14	-0,05			
Chroom [Cr]	µg/l	<1	<1	0	<1	<1	0			
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24	<2	<1	-0,24			
Koper [Cu]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23			
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04			
Lood [Pb]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23			
Molybdeen [Mo]	µg/l	3,7	3,7	-0	*16*	*16*	*0,04*			
Nikkel [Ni]	µg/l	<3	<2	-0,22	<3	<2	-0,22			
Zink [Zn]	µg/l	<10	<7	-0,08	<10	<7	-0,08			
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0		<0,21	0		<0,21	0
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21			0,21			0,21		
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02			
BTEX (totaal, 0.7 factor)	µg/l							0,63		
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77[2,14]			<0,77[2,14]			<0,63[2,14]	
PAK										
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	*0,28*	*0,28*	*0*	*0,06*	*0,06*	*0*
PAK 10 VROM	-		<0,00020[11]			0,0040[11]			0,00086[11]	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0			
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05			
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01		<0,14	0,01			
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1				
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1				
1.2-Dichloorethenen (som, 0.7 facto	µg/l	0,14			0,14					
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01			
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01			
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0			
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01			
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0			
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02			
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0			
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02	<0,2	<0,1	0,02			
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0		<0,42	-0			
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1				
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42			0,42					
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01			
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1[14]		<0,2	<0,1[14]				
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1				
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18[6]		250	250[6]		80	80[6]	
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18[6]		390	390[6]		60	60[6]	
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18[6]		<25	18[6]		<25	18[6]	
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18[6]		<25	18[6]		<25	18[6]	
Minerale olie (totaal)	µg/l	<50	<35	-0,03	**640**	**640**	**1,07**	*140*	*140*	*0,16*

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 22: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Arseen [As]	µg/l	10	7,2		60
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Chroom [Cr]	µg/l	1	2,5		30
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	µg/l	50			600

Bijlage 6

50: Operationeel Handboek Verhoeven Milieutechniek

65. Veldwerkformulier onderzoek asbest in bodem: inspectie maaiveld P2018

Projectnummer	B19.7467	**Datum**	28-07-19	**Veldwerker**	[redacted]
Projectnaam	VIRU	**Begintijd**	09 00	**Veldwerker**	
Projectleider	MH	**Eindtijd**	15 30	**Ass.veldwerker/ veldwerker i.o.*:**	[redacted]
Locatie	Gansstraat 143 te Utrecht			**Ass.veldwerker/ veldwerker i.o.*:**	

Inspectie maaiveld

Algemeen

Weersomstandigheden	droog / motregen / regen / zonnig* / .....
Bewolking	geen / licht / zwaar* / .....
Neerslag (> 10 mm p/u)	ja / nee / n.v.t.*
Mist (zicht < 50 m)	ja / nee / n.v.t.*
Vorst	ja / nee*
Sneeuw/ hagel	ja / nee*
Tijdstip	3 / 15 na zonsopgang en 12 / 15 voor zonsondergang
Totale oppervlakte locatie	< 3.000 m2 = 100 %

Inspectie belemmeringen

Totale oppervlakte locatie:	100	%	
Aanwezige belemmeringen:	5	%	verharding/vegetatie/ plassen*/_____
Aanwezige objecten:		%	opgeslagen goederen/_____
Totaal onbedekt:	95	%	

Belemmeringen/objecten voorafgaand aan inspectie verwijderd: nee / ja*: .....%

Totaal te inspecteren onbedekt maaiveld: 95 %

Type onbedekt maaiveld		Bodemvochtigheid		Conditie maaiveld
- zand	%	→	%	droog / vochtig* – los / vast*
- klei	%	→	%	droog / vochtig* – los / vast*
- puin[1] 95	%	→	%	droog / vochtig* – los / vast*
Totaal onbedekt 95	%			

Conclusie visuele inspectie maaiveld

Totaal onbedekt > 25% ? ja/nee*

Indien nee, mogelijkheden tot maaien/verwijderen belemmeringen/objecten? ja/nee*

Indien bovenstaande mogelijk, daarna totaal onbedekt > 25% ? ja/nee*

Blijft het onbedekte deel op de locatie < 25% dan is een visuele maaiveld inspectie niet mogelijk

Indeling ruimtelijk eenheden (RE) en bedekt/onbedekt op tekening aangeven

** doorhalen wat niet van toepassing is*

[1] De werkzaamheden t.p.v. de puin(verharding) zijn niet conform protocol 2018 (versie 6.0)

50: Operationeel Handboek Verhoeven Milieutechniek

65. Veldwerkformulier onderzoek asbest in bodem: inspectie maaiveld P2018
Versie 8: 22-02-2018 - Pagina 2 van 2

Verzamelstaat materiaalcodering; materiaal gevonden op maaiveld

RE	Type asbestverdacht materiaal	Codering	Aantal stukjes	Totaal gram	Opmerkingen
Als asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, vind plaats aangeven op plattegrond en gegevens onderstaand invullen					
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
Monsters na terugkomst op kantoor inschrijven ter overdracht aan het laboratorium van Synlab B.V. te Rotterdam					
Type A; totaal ..... gram in zak/emmer* met barcode ....., overgedragen aan lab op ...../...../.....					
Type B; totaal ..... gram in zak/emmer* met barcode ....., overgedragen aan lab op ...../...../.....					
Type C; totaal ..... gram in zak/emmer* met barcode ....., overgedragen aan lab op ...../...../.....					
Type D; totaal ..... gram in zak/emmer* met barcode ....., overgedragen aan lab op ...../...../.....					

** doorhalen wat niet van toepassing is*

Opm:
- Leg alle waarnemingen vast op een kaart of plattegrond
- Neem foto's en geef weer op kaart (fotorichting aangeven)
- Tot 0,7 kg asbest verdacht materiaal moet het lab het gewicht per type vaststellen
- Barcode mag in de veldwerkcomputer worden ingevoerd

Ik verklaar de werkzaamheden uitgevoerd op deze locatie als veldwerker onafhankelijk van de opdrachtgever te hebben uitgevoerd.

Naam: [redacted]

Datum: 22-7-19

Handtekening: [redacted]

50: Operationeel Handboek Verhoeven Milieutechniek

66. Veldwerkformulier onderzoek asbest in bodem: inspectie bodem P2018

Versie 8: 22-20-2019 - Pagina 1 van

| | | |

50: Operationeel Handboek Verhoeven Milieutechniek

66. Veldwerkformulier onderzoek asbest in bodem: inspectie bodem P2018

Versie 8: 22-20-2019 - Pagina 1 van

Projectnummer:	B19.7467				**Veldwerker(s):**										**Datum:**			
Projectnaam:	VIRU				**Ass.veldwerker/ veldwerker i.o.*:**										**Begintijd:**			
Projectleider:	MH				**Locatie:** Gansstraat 143 te Utrecht										**Eindtijd:**			
RE	**Gat-/ sleufnr.**	**Bodem vocht (%)**	**Lengte/ boor-diameter (cm)**	**Breedte (cm)**	**Traject: van-tot (cm-mv)**	**Bodembeschrijving**					**Geroerd**	**Ongeroerd**	**Asbest verdacht materiaal**					
						z = zand/ k= klei/ v= veen geschat gewichtspercentage pu= puin/ ba= baksteen overig o.a plastic (pl)/ glas (gs)/ grind (gr)/							**Codering**	**Aantal stukjes**	**Totaal gram**			
	19		30	30	10 - 30	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
			Ø12		30 - 60	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
	20		30	30	10 - 20	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
			Ø12		20 - 30	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
			Ø12		50 - 100	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
	21		50	30	10 - 20	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
			30	30	20 - 50	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
	1		Ø12		50 - 100	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
	22		30	30	10 - 50	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
			Ø12		50 - 100	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
	102		Ø35		20 - 30	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
			Ø35		30 - 50	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ Ba. 2 %						A/ B/ C/ D/					
			Ø12		50 - 200	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					

Vindplaats asbestverdacht materiaal aangeven op plattegrond

66. Veldwerkformulier onderzoek asbest in bodem: inspectie bodem P2018

Versie 8: 22-02-2019 - Pagina van

Materiaal codering	Handvat puinhoudendheid:
Type A; omschrijving: .....; totaal ..... gram in zak/emmer* met barcode	*Sporen: < 1%*
Type B; omschrijving: .....; totaal ..... gram in zak/emmer* met barcode	*Zwak ≥ 1 < 5 %*
Type C; omschrijving: .....; totaal ..... gram in zak/emmer* met barcode	*Matig: ≥ 5 < 10 %*
Type D; omschrijving: .....; totaal ..... gram in zak/emmer* met barcode	*Sterk: ≥ 10 < 20 %*
- Tot 0,7 kg asbest verdacht materiaal moet het lab het gewicht per type vaststellen	*Uiterst: ≥ 20 < 50 %*
	Volledig: ≥ 50 %

Samenstellen (grond)mengmonsters

Codering	Gat-/sleufnummers	Traject (m-mv)	Gewicht monster	Gewicht puin > 20mm	Percentage puin >20 mm	Barcode(s) emmer
MMASB01	B01+02+03+04	0 - 50	kg	kg	%	E1396297 /
MMASB02	~~B04+05+06+07+08+09+10+11~~	0 - 50	kg	kg	%	E1396295 /
MMASB03	12+18+19+20+22	0 - 50	kg	kg	%	E1396296 /
MMASB04	07+09+102	-	kg	kg	%	/
MMASB05		-	kg	kg	%	/
MMASB06		-	kg	kg	%	/
MMASB07		-	kg	kg	%	/
MMASB08		-	kg	kg	%	/
MMASB09		-	kg	kg	%	/
MMASB10		-	kg	kg	%	/

Materiaal en (grond)mengmonsters na terugkomst op kantoor inschrijven ter overdracht aan het laboratorium Synlab B.V. te Rotterdam; overgedragen op ...../...../.....

Toetsuitvoering

Afwijkingen van protocol 2018 of van de NEN5707:	Nee / ja*, aard en motivatie afwijkingen:

Bijzonderheden:

** doorhalen wat niet van toepassing is*

Ik verklaar de werkzaamheden uitgevoerd op deze locatie als veldwerker onafhankelijk van de opdrachtgever te hebben uitgevoerd.

Naam: [redacted]

Datum: 25-07-19

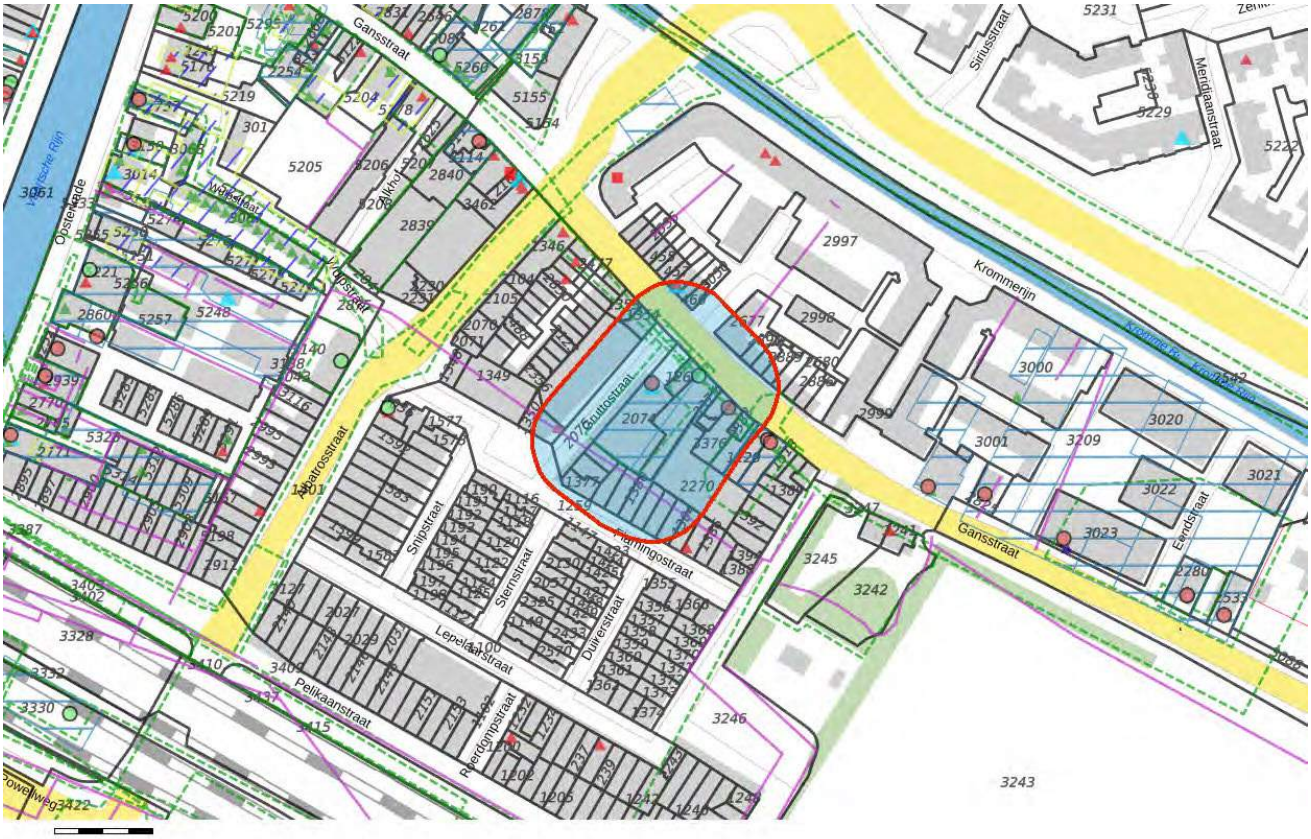
Handtekening: [redacted]

Bijlage 7

Gemeente Utrecht

Gansstraat 143, 145 en 147

Omgevingsrapportage



Watergangen met duikers

Precario HBO tanks

Luchtfoto's met interpretatie

Literatuur 1700

Kadaster 1832

Historische activiteiten
- ongekoppeld
- gekoppeld

Hinderwet 4

Hinderwet

Ged. Sloten verhardingen
- gedempte sloot
- oude sintelweg
- verharde weg
- voormalige dijk
- voormalige rails
- voormalige weg

Brandstoftanks
- gesaneerd
- ongesaneerd

Bomkraters

Bedrijven carthoteek

Bodemlocaties

PDOK BRT achtergrondkaart

Gemeente Utrecht

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Gansstraat 72 Cindu-terrein (nazorg)
Gansstraat 143
Precario Gansstraat Gruttostraat
Precario onderzoek
Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine
GANSSTRAAT 153
GANSSTRAAT 147
Rivierenwijk, Tolsteeg en Hoograven
Gansstraat 157-159
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Let op! Tijdelijk is de locatiecode (de AA-code) niet beschikbaar binnen de rapportage. Voor het opvragen van extra informatie bij de gemeente kunt de 'Locatienaam' en/of de 'Locatiecode bevoegd gezag WBB' meegeven.

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

De beschikbare data om de omgevingsrapportage wordt per 1-1-2018 2 twee wekelijks ververst, bij twijfel is het dus goed contact op te nemen met de gemeente om zeker te zijn dat er wel of geen (nieuwe) informatie beschikbaar is.

1. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd.
   De in het bodeminformatiesysteem van de gemeente Utrecht aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden.
3. Disclaimer.
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de gemeente Utrecht via email BodemInfo@utrecht.nl of telefonisch 14 030.

Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine

De locatie "*Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine*" gaat over het diepere grondwater binnen de gemeente Utrecht en is alleen relevant indien gegraven wordt tot onder de grondwaterspiegel of indien grondwater opgepompt of bijvoorbeeld gebruikt wordt voor warmte-koude-opslag. Voor meer informatie kijk op de internetpagina: https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/milieu/bodem/gebiedsgerichte-aanpak/ of zoek op gebiedsgerichte aanpak op de site van gemeente Utrecht.

Locatie: Gansstraat 72 Cindu-terrein (nazorg)

Locatie

Adres	GANSSTRAAT 72 Utrecht
Locatienaam	Gansstraat 72 Cindu-terrein (nazorg)
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034400247

Status

Vervolg WBB	Monitoring	**Beoordeling**	Ernstig, urgentie niet bepaald
Status rapporten	Indicatief onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
01-01-1982	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bestek en voorwaarden	Provincie Utrecht		G3d t/m G4i	
03-11-1983	Saneringsonderzoek	Inventarisatie Bodemsaneringsmogelijkheden	Provincie Utrecht		G3d t/m G4i	
06-07-1984	Saneringsplan	Grondwaterreiniging Cindu II	1	Comprimo	G3d t/m G4i	
01-08-1984	Nul- of eindsituatieonderzoek	Bodem en grondwateronderzoek			G3d t/m G4i	
01-10-1984	Nader onderzoek	Aanvullend rapport			G3d t/m G4i	
01-02-1985	Saneringsonderzoek	Saneringsonderzoek	Grontmij		?	
01-04-1986	Nader onderzoek	Aanvullend onderzoek Fase B-1	Grontmij	43177	G3d t/m G4i	
01-04-1986	Saneringsonderzoek	Saneringsstudie Cinduterrein	Grontmij	43177	G3d t/m G4i	
01-04-1986	Saneringsplan	Inventarisatie Fase A	Grontmij	43177	G3d t/m G4i	
01-02-1987	Nader onderzoek	Onderzoekrapport Proefzuivering	Grontmij	62359-02	G3d t/m G4i	
01-02-1987	Saneringsonderzoek	Onderzoek grensgebieden bodem	Grontmij	62359	G3d t/m G4i	
01-04-1987	Bijzonder inventariserend onderzoek	Afgravingsplan	Grontmij	470/1167	G3d t/m G4i	
01-07-1987	Saneringsplan	Deelrapport Omgevingsaspecten	Grontmij	470/1071	G3d t/m G4i	
01-07-1987	Saneringsplan	Deelrapport Grondwaterzuivering	Grontmij	62359-02	G3d t/m G4i	
01-09-1987	Saneringsplan	Grondwatersanerings	Grontmij		G3d t/m G4i	
01-09-1987	Saneringsplan	Saneringsplan	Grontmij	470/1378	G3d t/m G4i	
21-10-1987	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bestek	Grontmij	62359	G3d t/m G4i	
15-08-1988	Bijzonder inventariserend onderzoek	Trillingsmetingen	Fugro BV		G3d t/m G4i	
06-03-1989	Bijzonder inventariserend onderzoek	Variant ten behoeve bodemsanering	Ecotechniek bv		G3d t/m G4i	
01-05-1989	Bijzonder inventariserend onderzoek	Verslag	Grontmij		G3d t/m G4i	
01-05-1989	Bijzonder inventariserend onderzoek	Verontreininginssituatie	Grontmij	73248	G3d t/m G4i	

08-08-1989	Bijzonder inventariserend onderzoek	Uitvoering Vijzeloperatie	ABT		G3d t/m G4i	
01-04-1990	Saneringsplan	Grondwatersanerings	Grontmij	73248	G3d t/m G4i	
01-10-1990	Orienterend bodemonderzoek	Orienterend bodemonderzoek	DRO Utrecht		G3d t/m G4i	
01-01-1991	Orienterend bodemonderzoek	Rapportage orienterend bodemonderzoek	DRO Utrecht	1059	G3d t/m G4i	
01-01-1992	Saneringsevaluatie	Saneringsevaluatie Deelrapport 1 t/m 9	Grontmij	73248	G3d t/m G4i	
01-03-1992	Bijzonder inventariserend onderzoek	Risico-analyse	Grontmij	73248-2	G3d t/m G4i	
01-03-1992	Orienterend bodemonderzoek	Orienterend bodemonderzoek	DRO Utrecht	1058	G3d t/m G4i	
07-04-1992	Nader onderzoek	Veld en chemisch onderzoek	Chemielinco BV		G3d t/m G4i	
22-10-1992	Orienterend bodemonderzoek	Orienterend bodemonderzoek	DRO Utrecht	1060	G3d t/m G4i	
01-11-1992	Saneringsplan	Beheersplan	Grontmij	73248-07	G3d t/m G4i	
06-04-1993	Nader onderzoek	Resultaten orienterende bodemonderzoek	DRO Utrecht		G3d t/m G4i	
01-05-1993	Saneringsplan	Saneringsplan	Grontmij	1062	G3d t/m G4i	
01-11-1993	(Na)zorgrapportage	(na)zorgrapportage	Grontmij	190/0002	G3d t/m G4i	
01-11-1993	Bijzonder inventariserend onderzoek	Beheersplan	Grontmij	72348-07	G3d t/m G4i	
04-01-1994	Sanerings evaluatie	Evaluatie bodemsanering	DRO Utrecht	1063	G3d t/m G4i	
01-10-1994	Indicatief onderzoek	Indicatief onderzoek	Grontmij	2768	G3d t/m G4i	
03-05-1995	Saneringsplan	Grondwatersanering	Grontmij	72348-10	G3d t/m G4i	
12-05-1995	Sanerings evaluatie	Saneringsevaluatie	Grontmij	On.:73248.10	G3d t/m G4i	
20-05-1996	Saneringsplan	Grondwaterbeheersing	Grontmij	1335373	G3d t/m G4i	
24-10-1996	Orienterend bodemonderzoek	Orienterend bodemonderzoek			?	
24-10-1996	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend bodemonderzoek	DSO	847	G3d t/m G4i	
01-11-1998	Orienterend bodemonderzoek	Orienterend onderzoek	Grontmij	13.5198.1	G3d t/m G4i	
01-05-2001	Monitoringsrapportage	Monitoringsrapportage	DSO		G3d t/m G4i	Betreft overzichtsrapportage Cindu-trrein door gemeente Utrecht.
29-08-2001	Indicatief onderzoek	Precario onderzoek Gansstraat 72	Milieutec Bodegraven	3433	?	
29-08-2001	Indicatief onderzoek	Precario onderzoek Gansstraat 72	Milieutec Bodegraven	3436	?	
07-10-2003	Monitoringsrapportage	Monitoring Cindu terrein	Grontmij		G3d t/m G4i	
03-02-2005	Monitoringsrapportage	Monitoring Cindu-terrein	Grontmij		G3d t/m G4i	
02-02-2006	Monitoringsrapportage	Monitoring Cindu-terrein	Grontmij		G3d t/m G4i	
30-05-2007	Monitoringsrapportage	Monitoring Cindu-terrein	Grontmij		G3d t/m G4i	
21-11-2008	Monitoringsrapportage	Monitoringsrapportage	Grontmij		G3d t/m G4i	
20-07-2011	Monitoringsrapportage	Monitoringsronde 2011	Grontmij	295825	G3d t/m G4i	
07-08-2012	Indicatief onderzoek	Onderzoek Grondwaterstroming	Grontmij		G3d t/m G4i	
29-04-2013	Nader onderzoek	Basisdocument bodemkwaliteit	Grontmij		G3d t/m G4i	

15-07-2014	Indicatief onderzoek	basisdocument overzicht 2014 Gansstraat 72 Cindu-terrein (nazorg)	Grontmij		Backscanarchief	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
benzinetank (ondergronds)	1931	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
benzinetank (ondergronds)	1958	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	1935	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
cokesfabrieken en teerdestilleerderijen	1901	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
dieseltank (ondergronds)	1958	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
hout- en plaatmateriaalhandel	1882	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Type sanering	Zorgstatus	Uiterste start	Werkelijke start	Werkelijke einddatum
Gefaseerd (locatie)				

Saneringscontouren

Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond	Medium
	Niet van toepassing	Niet van toepassing	
31-10-1993	Voll. verw., aanvulgrond schoon (MF)	Niet van toepassing	
12-05-1995	Niet van toepassing	Niet van toepassing	

Zorgmaatregelen

Maatregel start	Duur	Eind	Matrix	Overschrijding	Type maatregel
20-05-1996	-1		Grondwater	I	Wbb

Locatie: Gansstraat 143

Locatie

Adres	GANSSTRAAT 143 Utrecht
Locatienaam	Gansstraat 143
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034402115

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
07-08-2001	Orienterend bodemonderzoek	Orienterend bodemonderzoek	Chemielinco BV	2741	G5	
25-04-2017	Verkennend onderzoek NEN 5740	Eindsituatie bodemonderzoek	Hunneman Milieu Advi		Digiplaza	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
afgewerkte olietank (ondergronds)	9999	9999				Nee	
autoreparatiebedrijf	1960	1982				Nee	
benzinetank (ondergronds)	1960	9999				Nee	
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	1948	9999				Nee	
dieseltank (ondergronds)	1948	9999				Nee	
hbo-tank (ondergronds)	9999	9999				Nee	
schoonmaakbedrijf	1987	1987				Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Precario Gansstraat Gruttostraat

Locatie

Adres	GANSSTRAAT 0 Utrecht
Locatienaam	Precario Gansstraat Gruttostraat
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034402567

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Niet ernstig
Status rapporten	Historisch onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
29-08-2001	Historisch onderzoek	Precario onderzoek Gansstraat 0	Milieutec Bodegraven	3429	G3	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onbekend	9999	9999				Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Precario onderzoek

Locatie

Adres	GANSSTRAAT 147 Utrecht
Locatienaam	Precario onderzoek
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034402568

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Niet ernstig
Status rapporten	Historisch onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
29-08-2001	Historisch onderzoek	Precario onderzoek Gansstraat 147 147bis	Milieutec Bodegraven	3430	G5	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onbekend	9999	9999				Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine

Locatie

Adres	CROESELAAN 0 Utrecht
Locatienaam	Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034403664

Status

Vervolg WBB	Monitoring	**Beoordeling**	Ernstig, spoed, risico's wegnemen en uiterlijk saneren voor 2015
Status rapporten	Monitoringsrapportage	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
01-01-1991	Historisch onderzoek	Historisch onderzoek plangebied UCP	DRO Utrecht		C16 t/m C19d	
19-01-2001	Bijzonder inventariserend onderzoek	Stationsgebied Utrecht	DHV Milieu en infrastruct		C16 t/m C19d	Inventarisatie bodemverontreinigingssituatie en raming saneirngskosten. Saneirngskosten geraamd op â,¬ 8,4 miljoen Euro
10-09-2003	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	Grontmij		C16 t/m C19d	
24-04-2006	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsplan Stationsomgeving	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
04-05-2006	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
19-05-2006	Nader onderzoek	Veemarktplein aanvullend onderzoek	UDM Adviesbureau		C16 t/m C19d	
05-07-2006	Bijzonder inventariserend onderzoek	Grond- en grondwaterkwaliteitskaarten	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
14-08-2006	Bijzonder inventariserend onderzoek	Warmte/koudeopslag Stationsplein	Tauw		C16 t/m C19d	
14-08-2006	Verkennend onderzoek NVN 5740	Verkennend bodemonderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
30-08-2006	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
04-10-2006	Saneringsplan	Plan van aanpak	IBU IngenieursburUtr		?	
15-11-2006	Nader onderzoek	Actualiserend onderzoek	Geofox-Lexmond		?	
15-11-2006	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend bodemonderzoek	Wiertsema & Partners		?	
05-12-2006	Nader onderzoek	Tussentijds Nader onderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
06-12-2006	Nader onderzoek	Nader onderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
01-03-2007	Bijzonder inventariserend onderzoek	Geohydrologisch onderzoek	MOS Grondmechanica		C16 t/m C19d	
19-04-2007	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	

09-05-2007	Bijzonder inventariserend onderzoek	Koude/warmteopslag in de praktijk	IF Technology		C16 t/m C19d	
10-05-2007	Saneringsplan	Raamsaneringsplan Stationsgebied	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
18-07-2007	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag Hoog Catharijne	IF Technology		C16 t/m C19d	
01-08-2007	Nader onderzoek	Briefrapport grondwateronderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
01-10-2007	Indicatief onderzoek	Plan van aanpak grondwaterkwaliteit	Arcadis IMD B.V.		C16 t/m C19d	
12-12-2007	Bijzonder inventariserend onderzoek	Startnotitie MER KWO Stationsgebied Utrecht	Tauw		C16 t/m C19d	
16-04-2008	Indicatief onderzoek	Bestek 65 SW 08	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
23-05-2008	Bijzonder inventariserend onderzoek	Grondwater verontreiniging gemeente Utrecht	TTE		C16 t/m C19d	
29-05-2008	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend bodemonderzoek	Geofox-Lexmond BV		C16 t/m C19d	
15-07-2008	Nader onderzoek	Monotoringsmeetnet Boor 1 t/m 37	Sialtech			
15-08-2008	Bijzonder inventariserend onderzoek	MER Koude-Warmte Stationsgebied	Tauw		C16 t/m C19d	
01-09-2008	Nader onderzoek	Onderzoeksresultaten grondwatermeetnet	Gemeente Utrecht		C16 t/m C19d	
03-09-2008	Nul- of eindsituatieonderzoek	Nulsituatie meetnet Fase 1	Grontmij		C16 t/m C19d	
04-09-2008	Nader onderzoek	Veldwerk meetnet Statiosgebied	Sialtech		C16 t/m C19d+ Nazending	
18-06-2009	Sanerings onderzoek	Saneringsonderzoek Ondergrond Stationsgebied	Arcadis IMD B.V.		C16 t/m C19d	
19-06-2009	Saneringsplan	Saneringsplan Ondergrond Utrecht	Arcadis IMD B.V.		C16 t/m C19d	
01-07-2009	Saneringsplan	Deelsaneringsplan ondergrond	Arcadis IMD B.V.		C16 t/m C19d	
31-07-2009	Saneringsplan	Saneringsplan Ondergrond Utrecht gefaseerde gebiedsgerichte aanpak	Arcadis IMD B.V.		C16 t/m C19d	
31-08-2009	Historisch onderzoek	Inventarisatie bodemkwaliteit Stationsomgeving	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
14-09-2009	Nul- of eindsituatieonderzoek	Nulsituatie-onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
14-09-2009	Sanerings evaluatie	Evaluatierapport monitoring grondwater archeologisch onderzoek Vredenburg	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
22-12-2009	Indicatief onderzoek	Indicatief onderzoek	Fugro BV		C16 t/m C19d+ Nazending	
26-04-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsplan werkzaamheden	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
31-05-2010	Nader onderzoek	Aanvullend bodemonderzoek	Tauw		?	

14-06-2010	Monitoringsrapportage	Monitoringsmeetnet Boor 37 t/m 87	Oranjewoud		C16 t/m C19d+ Nazending	
19-07-2010	Monitoringsrapportage	Monitoringsmeetnet Boor 88 t/m 91	Oranjewoud		C16 t/m C19d+ Nazending	
21-07-2010	Monitoringsplan	Grondwatermonitoringplan	Aveco	R-ABS/113	C16 t/m C19d	
21-07-2010	Saneringsplan	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
02-08-2010	Nul- of eindsituatieonderzoek	Nulsituatie-onderzoek	Grontmij		C16 t/m C19d	
03-08-2010	Nul- of eindsituatieonderzoek	Nulsituatie-onderzoek	Aveco	R-ABS/114	C16 t/m C19d	
05-08-2010	Nul- of eindsituatieonderzoek	Nulsituatie-onderzoek	Grontmij		C16 t/m C19d	
09-08-2010	Indicatief onderzoek	Onderzoek pompkelder Catharijnebaan	Tauw		C16 t/m C19d	
17-09-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag NHC	IF Technology		C16 t/m C19d	
15-10-2010	Saneringsplan	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
25-10-2010	Monitoringsrapportage	Nulsituatie-onderzoek	Oranjewoud		C16 t/m C19d	
03-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	MER KWO Stationsgebied	Tauw		C16 t/m C19d	
03-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Risicoinventarisatie Biowasmachine	Tauw		C16 t/m C19d	
03-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Samenvatting MER KWO Stationsgebied Utrecht	Tauw		C16 t/m C19d	
19-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteiten ondergrond	Movares Nederland		C16 t/m C19d	
19-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Notitie Melding activiteiten perron 5 UCS	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
27-01-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Risico's van effecten op Biowasmachine	Tauw		C16 t/m C19d	
23-02-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsadvies	Van Dijk Techniek Milieutechni		C16 t/m C19d	
23-02-2011	Nader onderzoek	Aanvulling op Bemalingsadvies	Van Dijk Techniek Milieutechni		C16 t/m C19d	
23-03-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Risico's van effecten op Biowasmachine	Tauw		C16 t/m C19d	
01-04-2011	Monitoringsrapportage	Monitoring februari - maart 2011	Oranjewoud	revisie 01	C16 t/m C19d	
13-04-2011	Nader onderzoek	Controlemetingen	Deltares		C16 t/m C19d	
02-05-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
08-06-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Notitie: Melding activiteiten in de ondergrond	Witteveen & Bos	406096	C16 t/m C19d	
16-06-2011	Nader onderzoek	Energieopslag Stationsgebied NS Poort	IF Technology		C16 t/m C19d	
29-07-2011	Monitoringsplan	Monitoringsplan	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	

25-11-2011	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
21-12-2011	Nader onderzoek	Notitie: Melding activiteit in de Ondergrond	Tauw		C16 t/m C19d	
23-12-2011	Nader onderzoek	Aanvullend bodemonderzoek	Tauw		C16 t/m C19d	
29-12-2011	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
29-12-2011	Nader onderzoek	Verzoek	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
05-01-2012	Nader onderzoek	Stationsomgeving Utrecht POS Biowasmachine	Inpijn-Blokpoel Son Milieu B.V		C16 t/m C19d	
01-02-2012	Nader onderzoek	Aanvulling aanvraag water energieopslag	IF Technology		Naleveren S-22	
07-02-2012	Saneringsplan	Deelplan van aanpak deelsanering i.h.k. M.A.O.	Aveco de Bondt		C16 t/m C19d	
09-02-2012	Nader onderzoek	Aanvullend bodem-verhardingonderzoek	Grontmij		C16 t/m C19d	
10-02-2012	Indicatief onderzoek	Notitie melding activiteit ondergrond Wbb 22 wasinstallatie	Aveco de Bondt		C16 t/m C19d	
23-02-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Sloopplan oude landhoofd	Heijmans Milieutechniek B.V.		C16 t/m C19d+ Nazending	
28-02-2012	Nader onderzoek	Aanvullende notitie M.A.O	Tauw		C16 t/m C19d	
22-03-2012	Nader onderzoek	Aanvullende gegevens notitie M.A.O	Tauw		C16 t/m C19d	
23-03-2012	Nader onderzoek	Aanvullende gegevens Notitie M.A.O	Tauw		C16 t/m C19d	
24-04-2012	Indicatief onderzoek	Plan van aanpak	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
24-04-2012	Nader onderzoek	Wijzigingsnotitie verplaatsing warme bronnen	IF Technology		Naleveren S-22	
20-06-2012	Nader onderzoek	Bemalingsplan rioolaanleg	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
20-06-2012	Nader onderzoek	Berekenings onttrekkingsdebiet sleufbemaling	Royal Haskoning		C16 t/m C19d	
04-07-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemaling en lozingsplan	Henk van Tongeren Bronbemaling		C16 t/m C19d	
06-07-2012	Monitoringsrapportage	Monitorinsplan Diepriool Croeselan	Fides Espertise		C16 t/m C19d	
22-08-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag	IF Technology		C16 t/m C19d	
27-08-2012	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond	IF Technology		C16 t/m C19d	
27-08-2012	Nader onderzoek	Aanvullend bodemonderzoek	Tauw		C16 t/m C19d+ Nazending	
16-11-2012	Monitoringsrapportage	Jaarrapportage 2012 grondwatermonitoring	KWA Bedrijfsadviseur		C16 t/m C19d	
26-11-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
04-12-2012	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond WKO	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
28-02-2013	Nader onderzoek	Aanvullende informatie	BK advies		C16 t/m C19d	

02-04-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag Nieuw Hoog Catharijne	IF Technology		C16 t/m C19d	
04-04-2013	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond WKO	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
08-04-2013	Nader onderzoek	Notitie verzoek om op grond artikel 2.4	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
01-06-2013	Nader onderzoek	Veldwerk 2e fase, veldwerk en analysegegevens 3e fase	IBU IngenieursburUtr			
26-06-2013	Nader onderzoek	Bemalingsadvies rioolaanleg	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
25-07-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Notitie MAO bemaling jaarbeursplein	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
26-07-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsadvies rioolaanleg	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
27-08-2013	Nader onderzoek	Rapportage Veldwerk 2e Fase, veldwerk en analyse 3e fase	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
27-08-2013	Nader onderzoek	Veldwerk 2e fase, veldwerk en analysegegevens 3e fase	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d+ Nazending	
01-11-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Modelberekening grondwaterbeheer	Deltares		Naleveren S-22	
18-12-2013	Monitoringsrapportage	Jaarrapportage 2013 Grondwatermonitoring	KWA Bedrijfsadviseur		C16 t/m C19d	
09-04-2014	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d+Nazending	
09-04-2014	Sanerings onderzoek	Werkzaamheden perron 8	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d+ Nazending	
12-06-2014	Saneringsplan	Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer	Royal HaskoningDHV		Backscanarchief	
17-04-2015	Saneringsplan	Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine	RoyalHaskoningDHV		Backscanarchief	
07-01-2016	Monitoringsrapportage	Jaarrapportage grondwatermonitoring 2015	KWA Bedrijfsadviseur		Backscanarchief	
01-03-2016	Bijzonder inventariserend onderzoek	ATES and grondwater contamination	Deltares		Digiplaza	
17-08-2017	Monitoringsrapportage	Rapportage monitoringsronde 2017	KWA Bedrijfsadviseur		Digiplaza	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
autobusstation -remise	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
autoparkeer- en -stallingsbedrijf	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	

autoreparatiebedrijf	1924	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
benzinetank (ondergronds)	1967	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	1930	1935	Nee	Per definitie	>S	Nee	
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
bromfiets- en scooterverhuurbedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
broodfabriek	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	1898	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
chemische wasserij/stomerij	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
cliché-platenfabriek/chemigrafisch bedrijf	1930	1935	Ja	Per definitie	>S	Nee	
cv- en luchtbehandelingsapparatuurinstallatiebedrijff	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
dakpannenfabriek	1880	1935	Ja	Per definitie	>S	Nee	
dierlijke oliën- en vettengroothandel	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	
dieseltank (ommuurd)	1989	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
dieseltank (ondergronds)	1956	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
drukkerijen en aanverwante activiteiten	1898	1935	Nee	Per definitie	>S	Nee	
elektrotechnisch installatiebedrijf	1915	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
foto- en filmontwikkelcentrale	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
fotografisch bedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
gemeentelijke, provinciale en rijkswerkplaatsen (weg- en waterbouw)	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
grafische afwerkcentrale	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
hbo-tank (ondergronds)	9999	1995	Nee	Per definitie	>S	Nee	
hout- en plaatmateriaalhandel	1930	1935	Ja	Per definitie	>S	Nee	
kopieerinrichting	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	
kunstharsfabriek	1959	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
leerlooierij (na 1900, chroomzouten)	1830	1830	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf	1968	1979	Ja	Per definitie	>S	Nee	
machine- en apparatenindustrie	1930	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
machinegroothandel	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
medische, chirurgische en tandheelkundige apparaten en instrumentenfabriek	1930	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	

metaalconstructiebedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
militair oefenterrein	1989	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
onverdachte activiteit	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
opticiënswerkplaats	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	
ramen-, deuren- en kozijnenfabriek (metaal)	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
rijwielreparatiebedrijf	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	
scheepsbouw- en scheepsreparatiebedrijf	1830	1830	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
schildersbedrijf	1898	1930	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
schoonmaakbedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
sierradenmakerij	1898	1935	Nee	Per definitie	Nee	Nee	
smederij	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
spoor- en tramwegmaterieelindustrie en -reparatie	1900	1900	Nee	Per definitie	>S	Nee	
timmerfabriek	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
timmerwerkplaats	1830	1830	Ja	Per definitie	>S	Nee	
transportbedrijf	1930	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
vlakdrukkerij	1915	1935	Nee	Per definitie	>S	Nee	
wasblekerij (kleding)	1830	1830	Nee	Per definitie	>S	Nee	
white spirit-/terpentinatank (ondergronds)	1959	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschr.	m²	m³ Van	Tot	Opmerking
Grondwater	I	500	1000		Pf06
Grondwater	I	6000000	270000000		

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
20-01-2010	Instemmen met SP		Definitief
08-01-2016	Instemmen met SP		Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: GANSSTRAAT 153

Locatie

Adres	GANSSTRAAT 153 Utrecht
Locatienaam	GANSSTRAAT 153
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	Pot. verontreinigd
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	9999	9999				Nee	Ja

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Gemeente Utrecht

Locatie: GANSSTRAAT 147

Locatie

Adres	GANSSTRAAT 147 Utrecht
Locatienaam	GANSSTRAAT 147
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	Pot. verontreinigd
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	9999	9999				Nee	Ja

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Rivierenwijk, Tolsteeg en Hoograven

Locatie

Adres	Hoogravenseweg Utrecht
Locatienaam	Rivierenwijk, Tolsteeg en Hoograven
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Niet ernstig
Status rapporten	Historisch onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Niet onderzocht
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
04-11-1992	Historisch onderzoek	Historisch onderzoek	Chemielinco BV		H19	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onbekend	9999	9999	Niet van toepassing	Ja		Nee	Ja

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Gansstraat 157-159

Locatie

Adres	GANSSTRAAT 157 Utrecht
Locatienaam	Gansstraat 157-159
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034400126

Status

Vervolg WBB	Voldoende gesaneerd	**Beoordeling**	Urgent, san binnen 4 jaar
Status rapporten	Sanerings evaluatie	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
07-04-1997	Orienterend bodemonderzoek	Orienterend bodemonderzoek	DSO	1064	G6	
17-03-1999	Sanerings onderzoek	Peilbuis plaatsen	Tauw		G6	
23-04-1999	Sanerings onderzoek	Herbemonstering	Tauw		G6	
29-09-1999	Saneringsplan	Saneringsplan	Tauw	848	G6	
01-04-2000	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bestek	Oranjewoud		G6	
09-06-2000	Bijzonder inventariserend onderzoek	Deformatiemeting	Oranjewoud		G6	
19-06-2000	Bijzonder inventariserend onderzoek	Vooropname rapport	Hettema + Disselkoen		G6	
29-06-2000	Nader onderzoek	Bouwkundige inspectie	Oranjewoud		G6	
19-07-2000	Nader onderzoek	Vooropname rapport	Hettema + Disselkoen		G6	
29-08-2001	Indicatief onderzoek	Precario onderzoek	Milieutec Bodegraven	3431	G6	
03-05-2002	Sanerings onderzoek	Grondwateronderzoek	Oranjewoud		G6	
11-11-2002	Sanerings evaluatie	Evaluatierapport	Oranjewoud		G6	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
autoreparatiebedrijf	1940	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
brandstoffengroothandel (vloeibaar)	1961	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
chemische wasserij/stomerij	1955	1976	Nee	Ja	>S	Nee	
petroleum- of kerosinetank (ondergronds)	1961	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
schoonmaakbedrijf	9999	9999	Nee	Ja	>S	Nee	
smeerolietank (ondergronds)	1955	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
21-01-2000	besch urgent san binnen 4 jaar		Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

De 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 deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Indien u fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kunt u ons helpen door deze te mailen naar BodemInfo@utrecht.nl.

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.

Met afronderlijk: 4 kaarten (6 t/m 9)

B
Buu
4303

Buurten / u - rivierenw
HIST

Historisch onderzoek Rivieren-
wijk, Tolsteeg en Hoograven
te Utrecht

definitief rapport

THEEK

Datum: 04-11-92
Proj. nr: 91308

• CHEMIELINCO
• dnielenborchdreef 19
• 3562 cr utrecht

4.2 Deelgebied A,

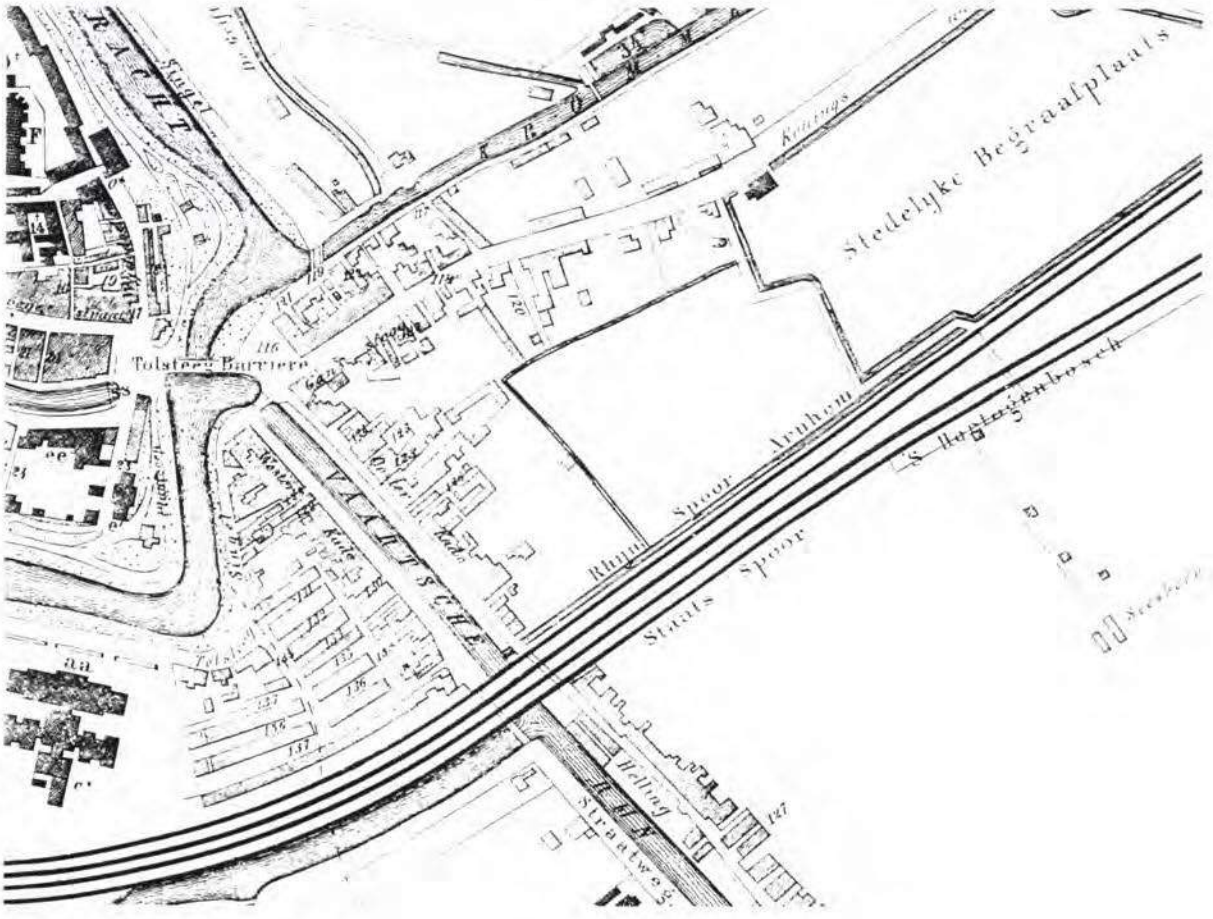
Dit deelgebied ligt ten noorden van de huidige spoorlijn en wordt begrensd door de Spoorlijn, de Bleekstraat, de Gansstraat en de Laan van Soestbergen. Het oppervlak van het deelgebied bedraagt circa 12,5 ha. Met name de bebouwing langs de Vaartse Rijn, de Ooster- en Westerkade heeft een lange historie. Reeds in de 16e eeuw zijn de beide oevers van de Vaartse Rijn bebouwd. Het gebied had deels een agrarische bestemming en deels vond met name nabij de Tolsteegpoort meer stedelijke bedrijvigheid plaats. Naast woon/agrarisch gebied werkten velen in hun eigen bedrijf, zoals de bakkers, de molenaars, smeden, steenbakkers en lijndraaiers. Het gerecht Tolsteeg had een duidelijke middenpositie tussen platteland en stad. Tot 1840 is de bebouwing in dit deelgebied voornamelijk geconcentreerd aan de Ooster- en Westerkade en langs de Gansstraat. Omstreeks 1875 werden tussen de bebouwing aan de Westerkade en de huidige Bleekstraat 72 kleine woningen gebouwd. Deze woningen zijn rond 1984 gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Ten oosten van de Oosterkade werd omstreeks 1925 de zogenaamde Watervogelbuurt gerealiseerd. In 1931 werden de taluds aan de Ooster- en Westerkade vervangen door echte kademuren. Op de foto 2 is het deelgebied in 1938 te zien



Foto 2, Luchtfoto vanuit het oosten van deelgebied A, 1938

• CHEMIELINCO
• drielenborchdreef 19
• 3562 cr utrecht

De aan het onderzoeksgebied grenzende Stedelijke Begraafplaats dateert van voor 1877. Van deze begraafplaats liep in die tijd een sloot naar het noordwesten iets ten noorden van de huidige Flamingostraat. Vervolgens maakte de sloot ongeveer ter plaatse van de huidige Wulpstraat een scherpe bocht naar het zuidwesten om in een spoorsloot te eindigen. De ligging van deze sloot is aangegeven in bijlage 1, kaart 7. Deze sloot is gedempt ten tijde van de woningbouw omstreeks 1925. Een detailtekening, waarop de sloot duidelijk is te zien, uit 1877 is weergegeven in figuur 4.



Figuur 4, Deelgebied A in 1877

• CHEMIELINCO
• dr.ir.lenborchdreef 19
• 3562 cr utrecht

Aktiviteiten langs Vaartse Rijn

Op de percelen grenzend aan de Vaartse Rijn waren en zijn zeer veel bedrijven gevestigd. Zo waren er in de 18e eeuw ongeveer ter plaatse van de huidige Wulpstraat een lakmoes- en stijfselfabriek gevestigd. Aan de Oosterkade waren in de 19e eeuw een azijnfabriek, enkele pannenbakkers, enkele smederijen en een stoomblekerij gevestigd. Verder waren er twee zogenaamde sieradenfabrieken gevestigd. Een fabriek van kerksieraden op nr. 21 en een fabriek van byouteriën op nr. 27. In de laatstgenoemde fabriek waren een metaalsmelterij, een gieterij en pletterij aanwezig. In de 20e eeuw vestigden zich hier enkele brandstoffenhandels en garages, een houtzagerij, een meubelfabriek en een lompenhandel. Momenteel zijn op de binnenterreinen tussen de Oosterkade en de Albatrosstraat enkele oud metaal handelaren gevestigd. Het geheel maakt een zeer rommelige indruk.

Aan de Westerkade waren in de 19e eeuw naast een pannenbakker voornamelijk kleinere bedrijfjes gevestigd zoals handelaars in verfwaren, een smederij, een mosterdmolen en een drukkerij. Ten westen van de Westerkade lagen bleekvelden, ongeveer in de bocht van de Catharijnesingel, de huidige Bleekstraat herinnert hier nog aan. In de 20e eeuw vestigden zich aan de Westerkade een herstelinrichting van tandheelkundige apparatuur met onder andere nikkelbaden, een metaalfabriek, een chemische wasserij, een aannemer, een drukkerij, een zaadhandel en een garagehouder. Momenteel zijn hier naast twee grote drukkerijen voornamelijk detailhandels gevestigd.

De Gansstraat

Langs de zuidzijde van de Gansstraat waren in het begin van de 20e eeuw een groot aantal kleinere bedrijven zoals een aantal touwslagerijen, handelaars in brandstoffen, een molenaar, een drukkerij, enkele smederijen en aannemers gevestigd. Ter plaatse van de Laan van Soesbergen nr. 9 was van 1504 tot 1925 de korenmolen de Gansch gelegen.
Momenteel zijn in het eerste deel van de zuidzijde van de Gansstraat (van het Ledig erf tot aan de Albatrosstraat) detailhandels en woonhuizen gevestigd. In het tweede deel van de zuidzijde van de Gansstraat zijn momenteel een groot schoonmaakbedrijf een loodgietersbedrijf en een garagebedrijf gevestigd.

• CHEMIELINCO
• Arnhemlaan 19
• 3562 CR Utrecht

Een uitvoerige opsomming van de aktiviteiten in het verleden en heden is weergegeven in bijlage II. In het deelgebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In hoofdstuk 5.2 wordt dit onderzoek beschreven. De bedrijvigheid is grafisch weergegeven in twee perioden in bijlage 1, kaart 6 en 7.

Bodemverontreiniging is met name te verwachten ter plaatse van de drukkerijen, de Oosterkade en achterliggende terreinen en het terrein op de hoek van de Gansstraat met de Gruttostraat. Verontreiniging van de bodem aldaar met zware metalen (pannenbakkerijen, oud metaalhandels, smederijen, instrumentenfabriek), PAK-verbindingen (kolenopslag, aannemers), minerale olie (ter plaatse van de brandstoffenhandels en de ondergrondse brandstoftanks) en vluchtige oplosmiddelen (drukkerijen, chemische wasserij, brandstoffenhandels) is waarschijnlijk. In bijlage III, tabel 1 zijn de dichtheid van boringen en de te onderzoeken parameters in grond en grondwater weergegeven.

• CHEMIELINCO
• drielenborchdreef 19
• 3562 cr utrecht

5 Eerder verricht bodemonderzoek

5.1 Inleiding

Sinds 1981 hebben in het hele gebied 69 bodemonderzoeken, historische onderzoeken en/of saneringen plaatsgevonden. Een aantal deelgebieden is in het verleden nog niet onderzocht. In dit hoofdstuk worden de onderzoeken per deelgebied beschreven. De grenzen van de bodemonderzoeken en de ligging van brandstoftanks zijn weergegeven in bijlage I, kaart 8. Een overzicht van de uitgevoerde onderzoeken (t/m mei 1992) met de hierin aangetroffen gehalten is opgenomen in de tabellen voorafgaand aan elk deelgebied. Op basis van het uitgevoerde historische onderzoek is in deze tabel tevens aangegeven wat de mogelijke oorzaken zijn van de aanwezige verontreinigingen.

5.2 Deelgebied A

Tabel 5.1: Uitgevoerd onderzoek in deelgebied A (t/m mei 1992) en aangetroffen gehalten

Deelgebied/adres	type onderzoek	parameter	gehalte grond	gehalte grondwater	mogelijke oorzaak
A Gansstraat 9-11	OO	lood	>B		metaalbewerking
		minerale olie	>A		idem
		koper	>A		idem
		zink	>A		idem
		trichlooretheen		>A	lekkend riool
Gansstraat 15-23	OO	koper	>B		drukkerij
		kwik	>B		
		lood	>B		drukkerij
		zink	>B		
		PAK	>A		
		minerale olie		>A	lekkage riolering
		tetrachlooretheen		>A	idem
Gansstraat 29	OO	arseen		=C	
		koper		>B	
		zink		>B	
		benzeen		>B	
		minerale olie		>C	
Gansstraat 61-63	OO	minerale olie	>A		brandstofopslag
	AO	minerale olie	>A		idem
Oosterkade 14/15/ 15A/22/23	OO	minerale olie	>B	>B	brandstofopslag
		trichlooretheen		>B	autoherstel/verfspuiterij
		arseen		>B	
Oosterkade 18	IO	minerale olie	>B	>B	brandstofopslag
		PAK	>B		verwerking kolen
		zware metalen	>B		
		arseen		>B	
		EOX		>C	autoherstel en spuitinrichting
		trichlooretheen		>A	idem

• CHEMIELINCO
• drielenborchdreef 19
• 3562 cr utrecht

7 Konklusies en aanbevelingen

7.1 Konklusies

Het onderzoeksgebied was tot circa 1900 grotendeels in gebruik als weidegebied, met uitzondering van het gebied rondom de Gansstraat en aan weerskanten van de Vaartse Rijn. De Vaartse Rijn werd reeds in 1148 gegraven, vanaf die tijd vindt er bedrijvigheid plaats langs deze vaart. Vanaf de 16e eeuw zijn diverse steen- en pannenbakkerijen in het gebied gevestigd evenals een aantal molens die langs de Vaartse Rijn waren gesitueerd. Zowel deze molens als de steen- en pannenbakkerijen brachten industrie, handel en woningbouw met zich mee.
De bedrijvigheid nabij de Vaartse Rijn nam in de 17e en 18e eeuw toe, met name aan de Oosterkade, Westerkade, de Jutphaseweg en de Gansstraat. In deze periode zijn de belangrijkste bronnen van verontreiniging de steen- en pannenfabrieken, blekerijen, houtzagerijen en -handel, smederijen en transport.

Rond 1930 vond een sterke uitbreiding van de aktiviteiten binnen het gebied plaats. Zowel de industrie als de woningbouw nam in deze periode sterk toe. Met name de strook aan weerszijden van de Vaartse Rijn is industrieel bebouwd.
Naast veel steen- en pannenfabrieken, metaal- en houtbewerkingsbedrijven zijn er een groot aantal kleinere bedrijven, waaronder garagebedrijven en brandstofhandelaren aanwezig. Verspreid over het onderzoeksgebied zijn op meerdere plaatsen ondergrondse brandstoftanks aanwezig. Verontreiniging van de bodem en het grondwater bij deze tanks met olieprodukten is waarschijnlijk.

Bij een aantal bedrijven zoals Prozée recycling (zowel het voormalige als het huidige bedrijfsterrein), het Universiteitsterrein aan de Vondellaan/Croesestraat, Rotsoord en het Fina-verkooppunt aan de Aquamarijnlaan zijn verontreinigingen in de vaste bodem en/of het grondwater aangetoond. Bij de bedrijven in deelgebied A en B, in de omgeving van de Gansstraat en aan weerszijden van de Vaartse Rijn, met name ter plaatse van de voormalige steenfabrieken, metaalverwerkingsbedrijven en andere bedrijven is bodemverontreiniging te verwachten.

• CHEMIELINCO
• drielenborchdreef 19
• 3562 cr utrecht

Uit de 69 bodemonderzoeken die tot nu toe zijn uitgevoerd blijkt dat op diverse lokaties ten gevolge van bedrijfsaktiviteiten de bodem en het grondwater zijn verontreinigd. Verspreiding van de verontreinigingen via het grondwater is gezien de bodemopbouw in dit gebied goed mogelijk.

7.2 Aanbevelingen

Aangezien het waarschijnlijk vanaf januari 1993 verplicht wordt om voor de afgifte van een bouwvergunning een bodemonderzoek te laten uitvoeren, is een overzicht van potentiële verontreinigde lokaties van essentieel belang. Momenteel is het verboden om op verontreinigde grond te bouwen. De gebieden waar op basis van de historische gegevens bodemverontreiniging mogelijk is en verder chemisch onderzoek wenselijk wordt geacht, zijn aangegeven in bijlage III en in een zogenaamd vlekkenplan (zie bijlage I, kaart 9). De volgende soorten gebieden zijn onderscheiden:

a) gebieden, die gezien de historie waarschijnlijk niet verontreinigd zijn, alsmede wegen en parkeergelegenheden e.d. Hierbij is alleen bij bestemmingswijziging of bij een verandering van eigendomssituatie indikatief of nulonderzoek met een lage dichtheid van boringen noodzakelijk;

b) gebieden die gezien de historie en de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks mogelijk of waarschijnlijk verontreinigd zijn en waarbij met een matig dicht monsternamenet de aard en omvang van de verontreiniging dient te worden vastgesteld;

c) gebieden die gezien de historie en de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks zeker verontreinigd zijn en waarbij met een hoge dichtheid monsternamenet de aard en omvang van de verontreiniging met veel peilbuizen (ook diepe) dienen te worden vastgesteld;

d) gebieden die reeds (gedeeltelijk) onderzocht zijn en waar bodemverontreiniging is geconstateerd. Hier dient door middel van nader onderzoek de omvang van de verontreiniging in kaart te worden gebracht.

e) gebieden die reeds onderzocht en geschikt verklaard of gesaneerd zijn. Hier hoeft geen bodemonderzoek plaats te vinden.

• CHEMIELINCO
• drielenborchdreef 19
• 3562 cr utrecht

Bijlage I, kaart 1

Ligging onderzoekslokatie



CHEMIELINCO
milieu-advies

GEMEENTE UTRECHT
LOKATIE Utrecht-zuid

Schaal 1:25.000 | **Proj. nr.** 91308

Ondergrond: Topografische Kaart van Nederland, 1 : 25.000, blad 31 H

Bijlage I, kaart 5

Ligging deelgebieden



CHEMIELINCO
milieu-advies

GEMEENTE UTRECHT

LOKATIE Utrecht-zuid

Schaal 1 : 10.000 | Proj. nr. 91308

proj. nr. 91308	CHEMIELINCO	BIJLAGE II	BLAD 1
lokatie Tolst/Hoogr/Riv		Aktiviteiten	

Bronnen:

- Kaarten
- Hinderwetarchief
- Adresboeken 1850 - 1992
- Tankoverzicht particuliere HBO-tanks in Utrecht

Deel-gebied	Adres	Aktiviteit	HW verg.	jaar
A	**Albatrosstr**			
	< [redacted]	, opslag oude metalen, auto's, vaten	3551	1961-1971
	29	[redacted], zand- grindhandel		1940
	Brugsteeg			
	5	[redacted], kopergieter		1910
	7	[redacted], brandstoffenhandel		1940
	9	[redacted], autospuiterij en plaatwerk	3616	1979-1981
	Gansstraat (oneven nummers)			
	3	[redacted], steenhouwerij de Mercuur		1910-1925
	7	[redacted], smid		1900-1925
	9-11	Proefstation waterpompen	301	1956
	13	[redacted] aannemer		1951
	15	[redacted], herstelplaats explosiemotoren, drum	2151	1957-1971
	15-23	Apollodrukkerij	3568	1983-1984
	23	[redacted], handelaar in brandstoffen		1910
	41	[redacted], touwslagerij		1860
	51	[redacted], pottenbakker, aardbuizenfabr.		1900
	53	[redacted], molen 'de Gans'		1860
	59	[redacted], molenaar		1920
	61	Benzinebewaarplaats, 3 tanks: 6.000 l. diesel, 4.000 l. benzine, 2.000 l. afgewerkte olie	1205	1955
	61/63	[redacted] grind en zand, en aannemer		1910
	83	[redacted], touwslagerij		1910
	85	[redacted], touwslagerij		1940
	89	[redacted], kleerenstoom		1910
	93	[redacted], smid		1930
	143	Ondergrondse diesel opslag 3.000 l.	2511	1948
		[redacted]		1951
		Ondergrondse herstelinr. benzine-opslag, 4 tanks: 12.000 l. benzine, 12.000 l. super, 2.000 afgew. olie 3.000 l. HBO (hoek Gruttostraat)	3448	1960-1982
		't Sticht, multihygiëne service		1987
	147	[redacted], hoefsmederij		1900
		[redacted], smid/constructiebedrijf	311	1926
	157	Opslagplaats NV Matrip oliehandel		1940
		[redacted] olieservice, petroleum tanks, 2x 12000 l.	2075	1961
	159	[redacted], garagehouder		1940
		NV bataafse importmij, wasserij en terpetine, tank 6.000 l. olie	1272	1955-1976
		LPG-installatie	1698	1985
	159A	[redacted], olieventer		1940

proj. nr. 91308	C H E M I E L I N C O	BIJLAGE III	BLAD 1
lokatie Tolst/Hoogr/Riv		Tabel 1	

Programma van eisen bodemonderzoek deelgebied A

lokatie	bedrijf	tanks	grond	grondwater	dichtheid
GANSSTRAAT					
7	smederij	n	ZM,PAK	ZM	laag
13	aannemer	n	PAK		laag
15	herstelinr./drukkerij	n	ZM,PAK,MO	MO,VKW	matig
23	brandstoffen/drukkerij	j	MO,PAK,ZM	MO,VAK	hoog
41	touwslagerij	n	MO,PAK		laag
51	pottenbakker	n	ZM		matig
61/63	aannemer	j	MO,PAK	MO,VAK	matig
83/85	touwslagerij	n	MO,PAK		laag
143	aannemer/herstelinr.	j	ZM,MO,PAK	MO,VAK	matig
147	smederij	n	ZM,PAK	ZM	laag
157	oliehandel	j	MO	MO,VAK	hoog
159/a	herstelinr./oliehandel	j	ZM,MO	MO,VAK	matig
BRUGSTEEG (achter Oosterkade 27,28,29)					
5,7,9	kopergieter/brandstoffen autospuiterij	j	ZM,MO	ZM,MO,VKW	hoog
JEREMIESTRAAT					
4	houtbewerking/spuiterij	n	ZM	VKW	matig
OOSTERKADE					
2,3,4	smederij/brandstoffen	j	ZM,MO	ZM,MO,VAK	hoog
10	bleekerij/smederij	j	ZM,MO	MO,VAK	matig
12	brandstoffen/smederij	j	ZM,MO	MO,VAK	hoog
14/15	brandstoffen/aannemer	j	ZM,MO,PAK	MO,VAK	hoog
achter 14,15	metalen/vatenopslag	n	ZM,MO,GCMS	ZM,MO,VKW	hoog
18/19/20	kolen/herstelinr.	j	ZM,MO,PAK	MO,VAK	hoog
21/22	metaalbewerking/opslag	j	ZM,MO	ZM,MO,VKW	matig
23	aannemer/houtzagerij	j	ZM,MO,PAK	MO,VAK	matig
24/25	herstelinr.	j	ZM,PAK,MO	MO,VAK	matig
27	edelsmederij	n	ZM,CN	ZM,VKW	matig
29/30	lompen/smederij/meubel	n	ZM,PAK	ZM	matig
WESTERKADE					
5a	drukkerij/herstelinr.	n	ZM,PAK,MO	MO,VKW	matig
8/8a	verfwinkel	n	ZM,MO	MO,VKW	laag
10	drukkerij	n	ZM,PAK	VKW	matig
13	herstelinr.	n	ZM,PAK,MO	MO,VKW	laag
14	brandstoffen	j	MO	MO,VAK	matig
15	aannemer/houtbewerking	n	ZM,PAK	MO	matig
20	lood-en zinkwerken	n	ZM		laag
23	apparatenfabriek	n	ZM,MO	ZM,MO,VKW	hoog
24	smederij,pannenbakker	n	ZM,PAK		laag
30/31	smederij/drukkerij	n	ZM,PAK	VKW	matig
33	herstelinr.	n	ZM,PAK,MO	MO	matig
36	chemische wasserij	j	MO	MO,VKW	hoog
37/38	metaalfabriek/verf	n	ZM	ZM,VKW	matig
ALKHOF (achter nr.3) herstelinr.		j	ZM,PAK,MO	MO,VAK	matig

Toelichting:

ZM = arseen, cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink

PAK = polycyclische aromatische koolwaterstoffen

MO = minerale olie

VAK = vluchtige aromatische koolwaterstoffen

VKW = vluchtige aromatische- en vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen

GCMS= gaschromatografie met massaspectrometer

CN = cyanide

Een lage dichtheid van boringen houdt in minimaal 4 boringen en 1 peilbuis per hectare

Een matige dichtheid van boringen houdt in minimaal 6 boringen en 2 peilbuizen per hectare

Een hoge dichtheid van boringen houdt in minimaal 10 boringen en 3 peilbuizen per hectare

Verantwoording

Titel	:	Evaluatierapport grondsanering Steenhouwerij Jansen Gansstraat te Utrecht
Opdrachtgever(s)	:	Provincie Utrecht Dienst Water en Milieu
Uitgegeven door	:	afdeling Milieu
Plaats en datum	:	De Bilt, 12 mei 1995
Auteur(s)	:	[redacted]
Illustraties	:	
O.N.	:	73248.10
Doc.nr.	:	8281.bwt/MJ
Oplage	:	
Druk	:	
Informatie	:	
Gezien door		[redacted]
Akkoord		

7 Samenvatting conclusies en aanbevelingen

Naar aanleiding van voorgaande onderzoeken is nabij de percelen Gansstraat 128 en 130 in de gemeente Utrecht een bodemsanering uitgevoerd in de maanden augustus en september 1994. De sanering is uitgevoerd in opdracht van de Provincie Utrecht, Dienst Water en Milieu.

Voorafgaand aan de daadwerkelijke sanering zijn bouwkundige voorzieningen aan de genoemde panden aangebracht, om schade door de saneringswerkzaamheden te beperken en zo mogelijk te voorkomen.

De grondsanering is gerealiseerd door de verwijdering van de verontreinigde grond door middel van ontgraving. De ontgravingsgrenzen zijn vastgesteld door middel van zintuiglijke waarnemingen. Deze waarnemingen zijn gecontroleerd door het nemen van mengmonsters uit putbodem en putwanden. Over het algemeen gesproken zijn de zintuiglijke waarnemingen betrouwbaar gebleken. In de controle(meng)monsters zijn slechts geringe concentraties aan verontreinigende stoffen aangetroffen, die liggen rondom de A-waarde.

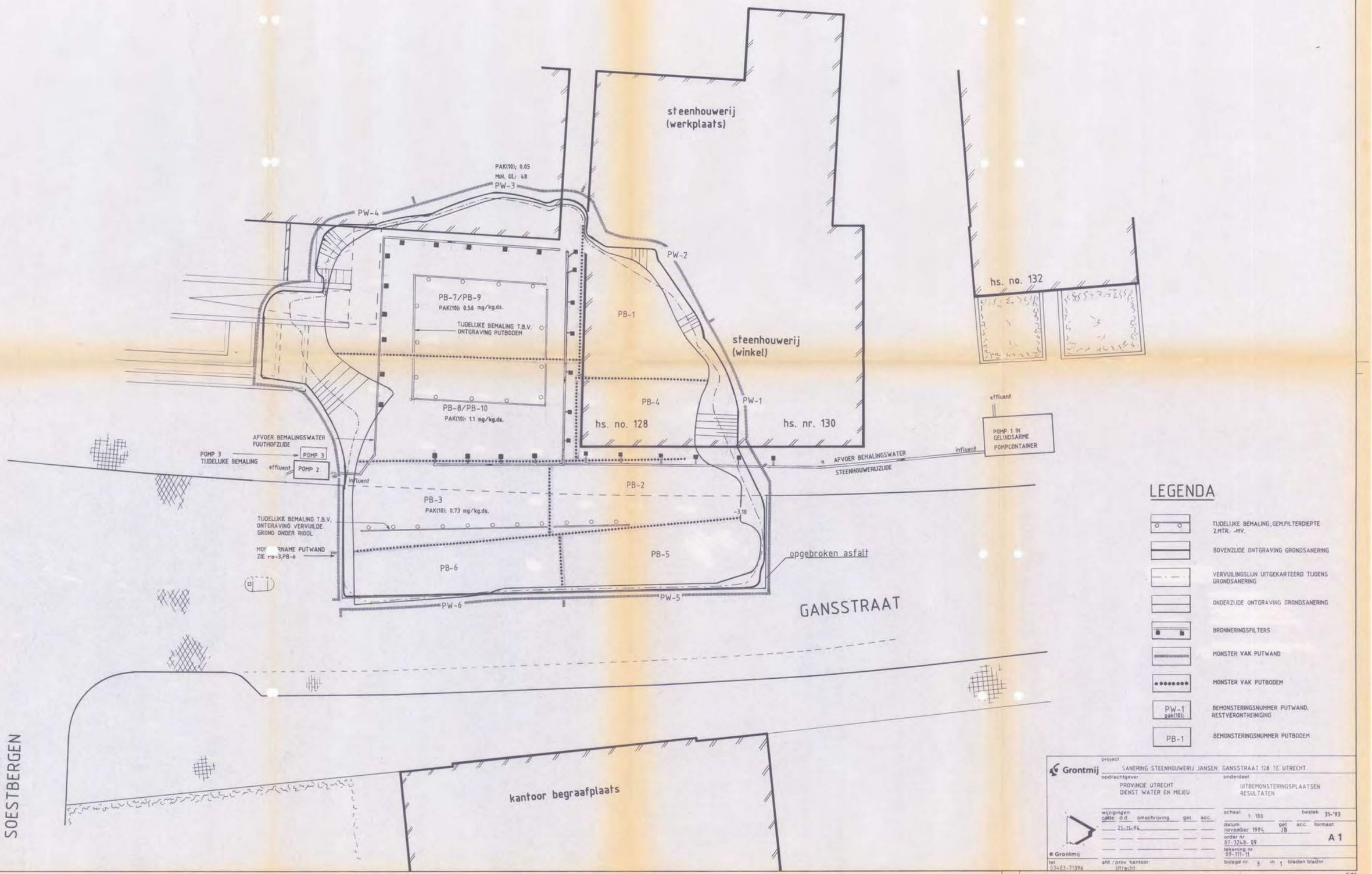
De uitkomende verontreinigde grond is hoofdzakelijk afgevoerd naar een thermische reinigingsinstallatie. De behandelde grond is, ter controle op het reinigingsresultaat, bemonsterd en de daaruit samengestelde mengmonsters zijn geanalyseerd in het laboratorium. Behoudens een eenmalige zeer lichte overschrijding voor lood, zijn in deze controlemonsters geen verontreinigende stoffen gevonden in concentraties boven de A-waarde.
Slechts een zeer beperkt deel van de ontgraven grond is verwerkt op een stortplaats.

In het grondwater zijn bij de bemalingen ten behoeve van de ontgravingen vrij hoge concentraties aan PAK aangetroffen, die vooraf niet zijn voorzien. Naar aanleiding van deze verontreiniging is nader onderzoek gepleegd naar de mogelijke herkomst van de verontreiniging en de aanpak daarvan in de toekomst.
Het resultaat van dit nader onderzoek is weergegeven in het rapport "Grondwatersanering steenhouwerij Jansen aan de Gansstraat te Utrecht" (Grontmij PV Houten/afdeling Milieu, mei 1995, doc.: 8283.bwt/MJ, on.: 72348-10).

Voor wat betreft de grondsanering kan worden gesteld dat, gezien de zintuiglijke waarnemingen en de analytische controle daarop, aan de vooraf gestelde uitgangspunten van de grondsanering is voldaan.

Ten aanzien van de grondwaterkwaliteit wordt in hoofdstuk 4 van het rapport "Grondwatersanering steenhouwerij Jansen aan de Gansstraat te Utrecht" aangegeven dat verwijdering van de resterende minerale olieverontreiniging niet noodzakelijk is. In genoemd rapport wordt in § 2.5 opgemerkt:
"De in de huidige situatie aangetroffen gehalten aan PAK onder de steenhouwerij leiden, gezien de diepte waarop de verontreiniging zich bevindt en de constructie van het gebouw, niet tot actuele blootstellingsrisico's.
Wel is sprake van een actueel verspreidingsrisico".

Om deze reden is het noodzakelijk de in het overgangsgebied tussen steenhouwerij en het Cinduterrein aangetroffen PAK-verontreiniging te beheersen. Genoemde rapport geeft drie varianten aan voor de wijze waarop dit kan worden uitgevoerd, waarbij de voorkeur uitgaat naar een beheersing van de gehele verontreiniging door de cindu-beheersbron.



LEGENDA

- TIJDELIJKE BEMALING, GEM. FILTERDIEPTE 2 MTR. -MV.
- BOVENZIJDE ONTGRAVING GRONDSANERING
- VERVUILINGSLIJN UITGEKARTEERD TIJDENS GRONDSANERING
- ONDERZIJDE ONTGRAVING GRONDSANERING
- BRONNERINGSFILTERS
- MONSTER VAK PUTWAND
- MONSTER VAK PUTBODEM
- PW-1 pak(10): — BEMONSTERINGSNUMMER PUTWAND, RESTVERONTREINIGING
- PB-1 — BEMONSTERINGSNUMMER PUTBODEM

Grontmij

project: SANERING STEENHOUWERIJ JANSEN, GANSSTRAAT 128 TE UTRECHT

opdrachtgever: PROVINCIE UTRECHT, DIENST WATER EN MILIEU

onderdeel: UITBEMONSTERINGSPLAATSEN RESULTATEN

wijzigingen code	d.d.	omschrijving	get.	acc.
	21-11-94			

schaal: 1:100 — bestek: 31-'93

datum: november 1994 — get: JB — acc. — formaat: A1

order nr: 87-3248-09

tekening nr: 09-111-T1

bijlage nr: 3 in 1 bladen bladnr

afd. / prov. kantoor: Utrecht

tel: 03403-71396

© Grontmij

Gr94

steenhouwerij
(werkplaats)

steenhouwerij
(winkel)

hs. no. 132

hs. no. 128

hs. nr. 130

B

B'

C

C'

-3.24 -3.38 -3.51 -3.56 -3.34 -3.37 -3.88 -3.98 -4.07 -3.51 -3.47 -3.30 -3.44 -4.00 -4.00 -4.00 -3.59 -3.55 -3.47 -3.32 -3.57 -3.98 -3.98 -3.52 -3.55 -3.43 -3.35 -3.35 -3.31 -3.34 -3.53 -3.49 -3.25 -3.23 -3.31 -3.17 -3.29 -3.35 -3.10 -3.25 -3.20 -3.23 -3.31

opgebroken asfalt

RIOOL

ONTGRAVING ONDER ASFALT

GANSSTRAAT

LAAN VAN SOESTBERGEN

kantoor begraafplaats

LEGENDA

- AFBAKENING VERONTREINIGING ZIE BESTEK
- VERMOEDELIJKE INSTEEK ONTGRAVING- MAX. TALUDHELLING 1:1 ZIE BESTEK
- BOVENZIJDE ONTGRAVING GRONDSANERING
- VERVUILINGSLIJN UITGEKARTEERD TIJDENS GRONDSANERING
- ONDERZIJDE ONTGRAVING GRONDSANERING
- HOOGTELIJN
- TALUD AANGEPAST AAN OMSTANDIGHEDEN IN HET WERK
- -3.55 MATEN T.O.V MAAIVELD

Grontmij

project: SANERING STEENHOUWERIJ JANSEN; GANSSTRAAT 128 TE UTRECHT

opdrachtgever: PROVINCIE UTRECHT DIENST WATER EN MILIEU

onderdeel: ONTGRAVINGSDIEPTEN EN BEGRENZINGEN

wijzigingen: code: d.d. omschrijving get. acc.
21-11-94

schaal: 1: 100 bestek: 31-'93

datum: november 1994 get. JB acc. formaat: A 1

order nr.: 82-3248-09

tekening nr.: 09-111-10

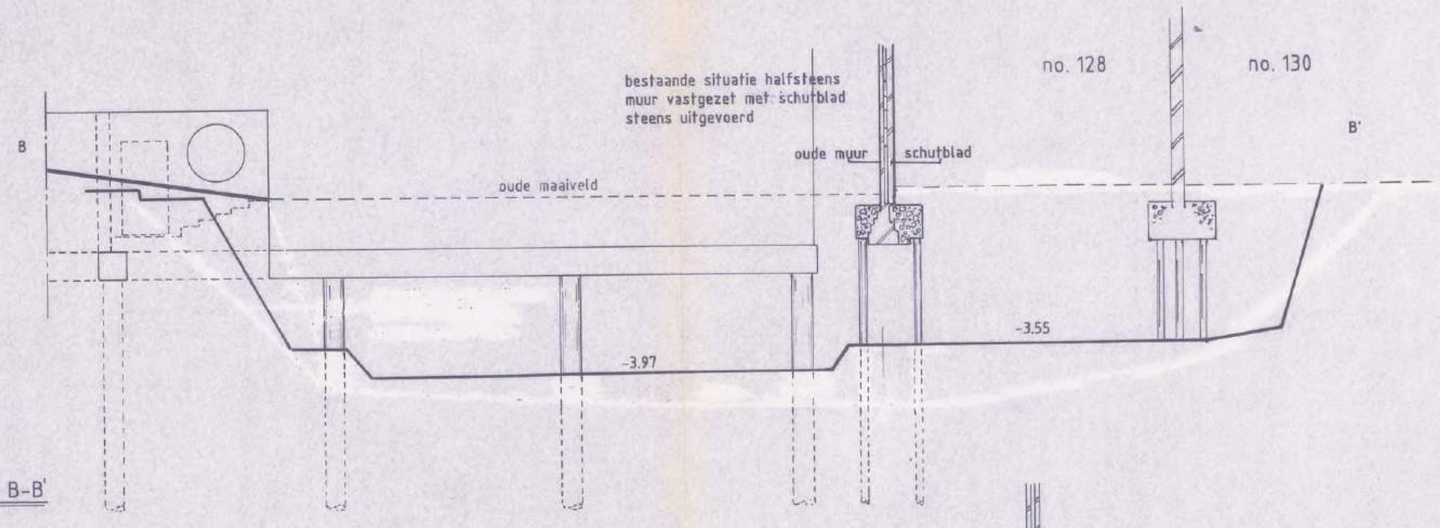
bijlage nr.: 2 in 2 bladen bladnr.: 1

afd./prov. kantoor: Utrecht

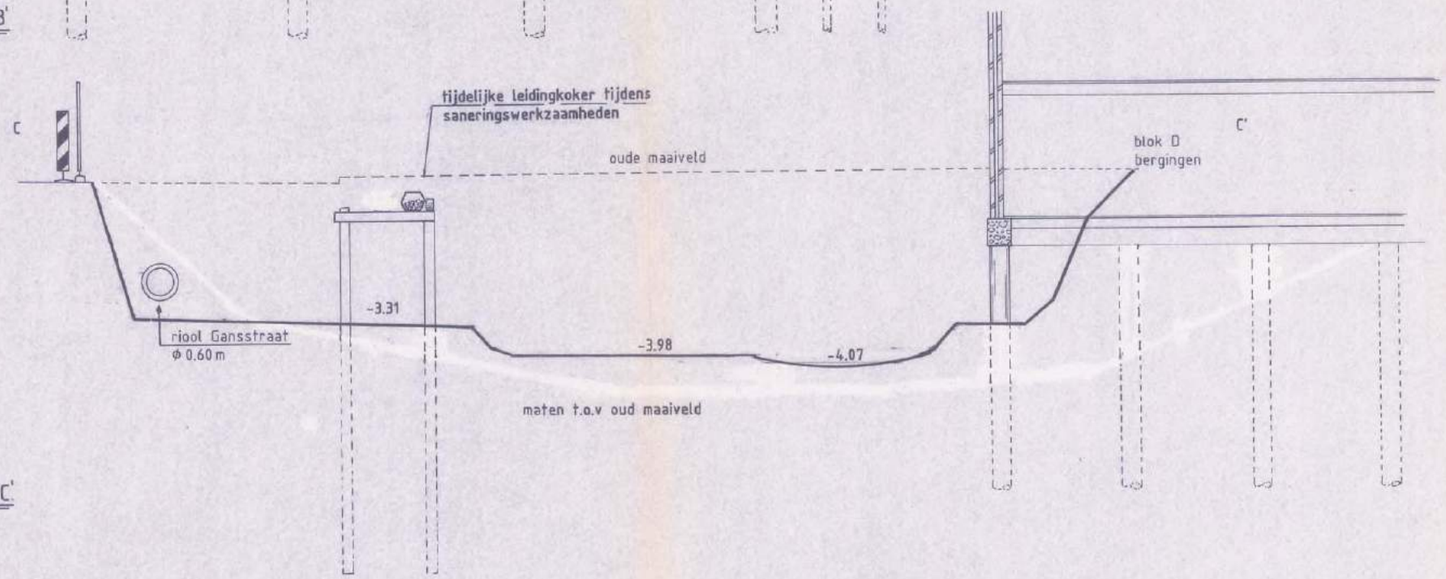
tel: 03403-71396

© Grontmij

Gr94



doorsnede B-B'



doorsnede C-C'

Grontmij

project: SANERINGSPLAN STEENHOUWERIJ JANSEN, GANSSTRAAT 128 TE UTRECHT

opdrachtgever: PROVINCIE UTRECHT
DIENST WATER EN MILIEU

onderdeel: DOORSNEDEN B-B' EN C-C'
ONTGRAVINGSDIEPTE NA SANERING
A-WAARDE

wijzigingen: code | d.d. | omschrijving | get. | acc.

schaal 1:100 | bestek 31-'93

datum december 1994 | get. P.W. | acc. | formaat 3Z

tekening nr.: 87/3248-09-111-15 | gez.:

Grontmij
tel. 03403-71396
prov. kantoor Utrecht

bijlage nr. 2 in 2 bladen bladnr. 2

Gr 87

VERKENNEND MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK

Gansstraat 147
Utrecht 1995

in opdracht van [redacted] Advocaten
rapport 95.10655/JA
juli 1995

LEXMOND
MILIEU-ADVIEZEN B.V.
- Bodemonderzoek
- Bodemsanering
- Bodemreiniging
- Waterzuivering

Duitslandweg 7 2411 NT Bodegraven telefoon 01726 - 14255
Postbus 143 2410 AC Bodegraven telefax 01726 - 12226
K.v.K. Gouda nr. 31.493

6. CONCLUSIES EN ADVIES

6.1 CONCLUSIES

In opdracht van [redacted] Advocaten is op het terrein aan de Gansstraat 147 te Utrecht een bodemonderzoek verricht. De aanleiding voor het onderzoek is het voornemen om op termijn het bedrijfsterrein te verkopen. Daarnaast had men de wens de nulsituatie vast te leggen van de bodem ter plaatse van de aandachtspunten (die lokaties waar als gevolg van de bedrijfsactiviteiten bodemverontreiniging kan zijn ontstaan).

Het verkennend onderzoek naar de algemene bodemkwaliteit is uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie van de NVN 5740 voor niet-verdachte terreinen. De aandachtspunten zijn onderzocht conform de onderzoeksstrategie NVN 5740 voor verdachte lokaties.

Uit de resultaten van het chemisch onderzoek blijkt dat in de mengmonsters van de boven- en ondergrond van het terrein voor de geanalyseerde parameters geen concentraties zijn aangetoond die de desbetreffende streefwaarde overschrijden. In het grondmonster dat een lichte oliegeur verspreidde is een concentratie minerale olie aangetoond die de interventiewaarde overschrijdt en in het mengmonster van de bovengrond van de lokatie waar kassen staan of hebben gestaan is een concentratie EOX aangetoond van 1,2 mg/kgds.

In het grondwatermonster uit peilbuis 7 overschrijden de concentraties arseen en chroom de desbetreffende streefwaarde.

In de monsters van de bodem rondom de tank is geen minerale olie aangetoond.

Onzes inziens is de nulsituatie op het terrein hiermee voldoende vastgesteld.

6.2 ADVIES

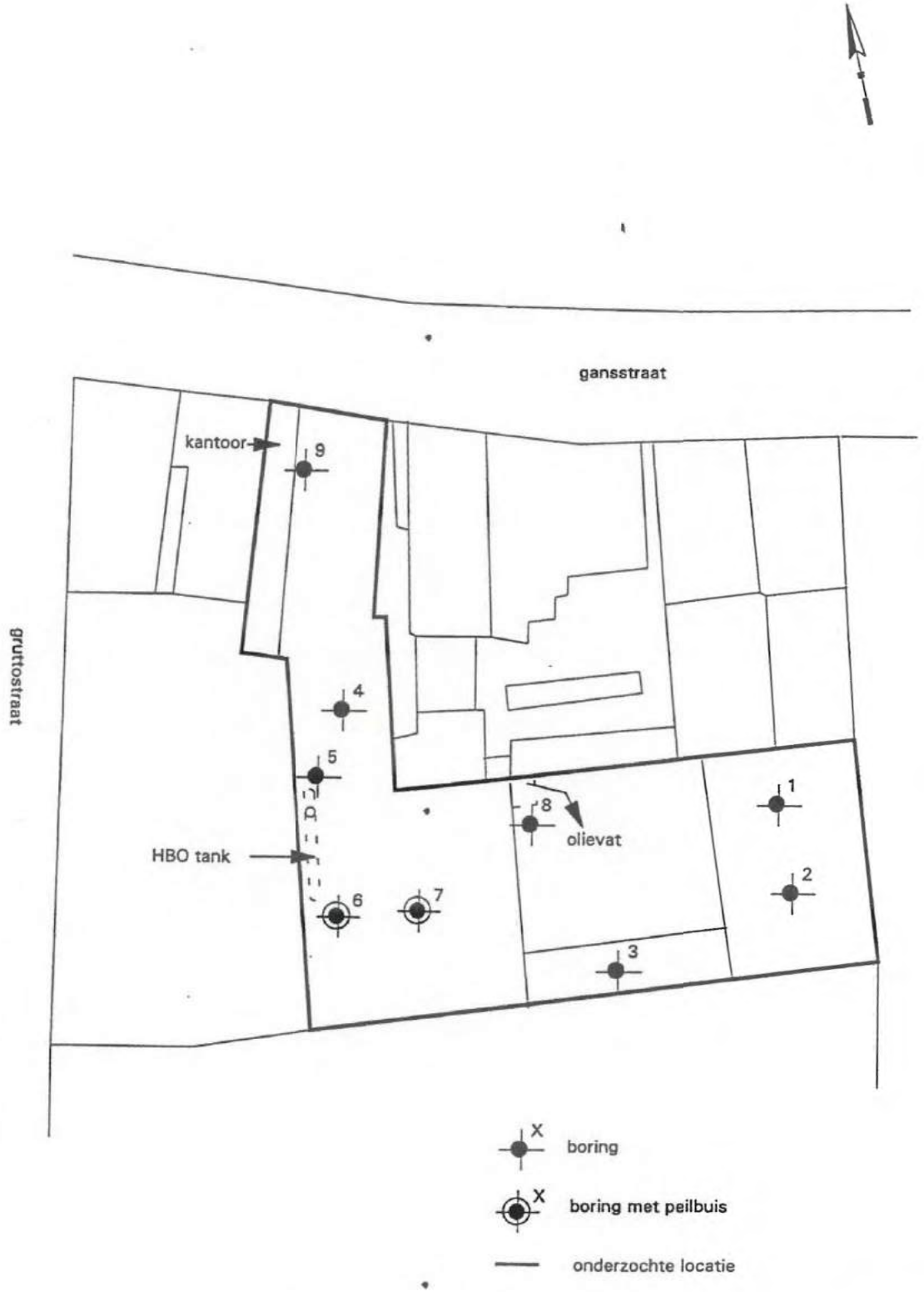
Op basis van de resultaten van het uitgevoerde zintuiglijk en chemisch onderzoek wordt geadviseerd een aanvullend onderzoek uit te voeren naar de mate en omvang van de minerale-olieverontreiniging bij boring 4.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Lexmond Milieu-Adviezen B.V.

[redacted] d Behandeld door [redacted]

BIJLAGE 1.2 SITUATIESCHETS



LEXMOND
MILIEU - ADVIEZEN B.V.

PROJEKT: 95.10655/JA
SCHAAL 1: 500
Juni 1995

Gansstraat 147, Utrecht.

Dossier : Gansstraat 143
Locatie : Gansstraat 143
Doos : G5
Datum : 07-08-2001

Gemeente Utrecht

Eigendom van
Milieu en Duurzaamheid

ORIËNTEREND BODEMONDERZOEK GANSSTRAAT 143 TE UTRECHT

Definitief rapport

7 augustus 2001

projectnummer 21064

• CHEMIELINCO
• dekhuyzenstraat 40
• 3572 wn utrecht

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

6.1 Conclusies

In opdracht van de gemeente Utrecht heeft Chemielinco BV een historisch- en oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Gansstraat 143 te Utrecht. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in het kader van het project 2005 [5] van de gemeente Utrecht.

Op basis van het vooronderzoek is de hypothese opgesteld dat de onderzoekslocatie verdacht is met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreinigende stoffen die te relateren zijn aan de voormalige activiteiten.

Het volgende wordt geconcludeerd op basis van de resultaten van het uitgevoerde veld- en chemisch onderzoek:

- De hypothese, dat de betreffende locatie verdacht is met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreinigende stoffen als gevolg van de historische activiteiten, wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet verworpen.
- De aangetroffen lichte verontreiniging met minerale olie is waarschijnlijk te relateren aan de voormalige bedrijfsactiviteiten. Het betreft echter een lichte verontreiniging in een bodemlaag van 10 cm. In het grondwater zijn geen verhoogde gehaltes aan minerale olie gemeten.
- De in de grond aangetroffen licht tot matig verhoogde gehaltes aan zware metalen en PAK kunnen veroorzaakt zijn door voormalige activiteiten op de locatie. Het is echter waarschijnlijker dat deze te relateren is aan de aangetroffen puin- en koolbijmenging.
- In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan arseen aangetroffen, welke waarschijnlijk van natuurlijke herkomst is.

6.2 Aanbevelingen

De streefwaarden worden niet of slechts in geringe mate overschreden. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Bijlage I, kaart 2
Situering boringen

LEGENDA
- Boring
- Boring met peilbuis
- Boring met peilbuis uit eerder onderzoek
- Begrenzing onderzoekslocatie
- Ondergrondse tank
- Vulpunt
- Ontluchting
- Pomp



CHEMIELINCO
milieu- en arbo advies

GEMEENTE UTRECHT
LOCATIE Gansstraat 143
Project 21064
Schaal 1:250
0 2.5 5 7.5m

17/07/2001 16:22 GGi

Verantwoording

Titel	:	Basisdocument bodemkwaliteit
Subtitel	:	Voormalig Cindu-terrein Gansstraat te Utrecht
Projectnummer	:	317469
Referentienummer	:	GM-0138346
Revisie	:	D2
Datum	:	15 juli 2014

Auteur(s)	:	[redacted]
E-mail adres	:	[redacted]
Gecontroleerd door	:	[redacted]
Paraaf gecontroleerd	:	
Goedgekeurd door	:	
Paraaf goedgekeurd	:	
Contact	:	Grontmij Nederland B.V. De Molen 48 3994 DB Houten Postbus 119 3990 DC Houten T +31 88 811 [redacted] www.grontmij.nl

5 Conclusies en aanbevelingen

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden op basis van de beschikbare historische gegevens en onderzoeksresultaten voorlopige conclusies getrokken over de aanwezige restverontreiniging en aanbevelingen gedaan voor vervolgstappen.

5.2 Restverontreinigingen

Uit de inventarisatie van de restverontreinigingen in de vaste bodem uit de diverse bemonsteringen na afronding van de sanering blijkt dat er binnen de bovenste anderhalve meter van de vaste bodem binnen en buiten de voormalige damwandkuip geen restverontreinigingen boven de toenmalige B-waarde (huidige Tussenwaarde, 20 mg/kgd.s.) aanwezig zijn.

Tussen circa 1,5 en 4,0 meter diepte zijn buiten bebouwing op 4 plaatsen spotjes met restverontreiniging achtergebleven, maar deze zijn qua omvang van beperkte betekenis: geen van de spots is groter dan 25 m³ en in totaliteit gaat het om naar schatting minder dan 40 m³.

Restverontreiniging in de diepere bodem (> 10 m-mv) is alleen binnen de voormalige damwandkuip achtergebleven in het zogenaamde A-gebied en B-gebied. Beide diepere restverontreinigingen in de vaste bodem zijn met zekerheid groter dan 25 m³ in omvang, maar zijn nog niet verticaal afgeperkt. Er zijn op basis van waarnemingen van de milieukundig begeleider tijdens sanering in 1988 indicaties dat hier sprake is geweest van verticale verspreiding van teer in de vorm van teeraders.

Restverontreiniging in het ondiepe grondwater is niet in noemenswaardige gehalten aangetroffen sinds de start van de passieve nazorg in 1999. In het diepere grondwater (vanaf 7 m-mv) is sprake van restverontreiniging tot boven de Interventiewaarde, direct stroomafwaarts van het A-gebied. Ter plaatse van het B-gebied is de grondwaterkwaliteit onbekend. De restverontreiniging in het grondwater is nog niet afgeperkt. Ter indicatie van de omvang is het grondwater van minimaal 15.000 m³ tot boven de Interventiewaarde verontreinigd met voornamelijk minerale olie, naftaleen (en overige PAK) en benzeen (en overige vluchtige aromaten).

Geconcludeerd wordt dat de restverontreiniging in de vaste bodem en in het grondwater beide het omvangcriterium uit de Circulaire bodemsanering 2009 overschrijden en er in de huidige situatie nog altijd sprake is van een geval van ernstige verontreiniging van de bodem.

5.3 Conclusie omtrent mogelijk humaan risico

Op basis van de aard van de aanwezige verontreinigingen en het bodemgebruik is geurhinder het meest relevante aspect voor de evaluatie van mogelijk humaan risico van de restverontreiniging. Hierbij hebben cresolen, benzeen en pyridine in theorie het grootste potentieel tot veroorzaking van geurhinder.

Op basis van alle beschikbare gegevens is in de huidige situatie waarschijnlijk geen sprake van onaanvaardbaar humaan risico. Deze conclusie is gebaseerd op:

- het niet aanwezig zijn van substantiële restverontreiniging in het ondiepe grondwater naast bebouwing op korte afstand van ondiepe restverontreiniging;
- het niet bekend zijn van klachten over geuroverlast sinds de beëindiging van de actieve nazorg in 2000.

Deze conclusie is in lijn met het resultaat van een risico-evaluatie van de restverontreiniging uit 1992.

5.4 Conclusie omtrent mogelijk risico voor ecosystemen

Op basis van alle beschikbare gegevens is in de huidige situatie zeer waarschijnlijk geen sprake van onaanvaardbaar risico voor ecosystemen. Deze conclusie is gebaseerd op:

- het niet aanwezig zijn van restverontreiniging tot boven de Tussenwaarde in de bovenste meter van de bodem;
- de waterbodemsanering van de Kromme Rijn in 1988/1989;
- geen verspreiding van grondwaterverontreiniging in de richting van de Kromme Rijn.

5.5 Conclusie omtrent mogelijk verspreidingsrisico

Op basis van alle beschikbare gegevens is in de huidige situatie nog geen conclusie mogelijk over wel of geen zeer waarschijnlijk verspreidingsrisico van de grondwaterverontreiniging.

De volgende aspecten zijn duidelijk voor de bepaling van verspreidingsrisico:

- het grondwater in een bodemvolume van meer dan 6.000 m³ is verontreinigd tot boven de Interventiewaarde (minimaal 15.000 m³);
- er is geen sprake van drijflaag.

De volgende aspecten zijn nog niet duidelijk of onvoldoende duidelijk:

- de totale omvang van de grondwaterverontreiniging in het diepere grondwater is nog niet in beeld, ligging ten opzichte van eventuele bedreigde objecten;
- onduidelijk is in hoeverre de aanwezigheid van puur product en hieraan verbonden naleving naar het diepere grondwater een rol speelt (wel/geen naleverende bron);
- onduidelijk is in hoeverre er sprake is van een grondwaterverontreiniging die jaarlijks meer dan 1.000 m³/jaar in omvang toeneemt.

5.6 Aanbevelingen

Omdat de onderzoeks-, saneringsen nazorgactiviteiten op het voormalige Cindu-terrein zijn opgestart en afgerond voordat de bodemwetgeving voorzag in beschikkingen en kadastrale registratie van de betreffende activiteiten, bevindt de locatie zich momenteel in een juridisch bijzondere positie. Aanbevolen wordt om in overleg met bevoegd gezag te komen tot een procedure die voorziet in vastlegging van de huidige status van de verontreinigingslocatie, instemming met de tot dusver uitgevoerde werkzaamheden en instemming met de nog uit te voeren werkzaamheden, waaronder nazorg.

Bij deze formalisatie bevelen we aan te anticiperen op de te voorziene wijziging van het Gebiedsplan van de gemeente Utrecht. Het ligt in de verwachting dat het voormalige Cindu-terrein hieronder zal vallen.

Om de huidige status van de verontreinigingssituatie vast te leggen in de vorm van een beschikking op ernst van het geval van verontreiniging en definitief uitsluitsel te kunnen geven over het wel of niet verbonden zijn van eventuele onaanvaardbare risico's aan de restverontreiniging worden vooralsnog de volgende stappen aanbevolen:

- bemonstering van peilbuizen E en G en een bij te plaatsen peilbuis bij talud Garage Spijker op cresolen, benzeen en naftaleen (als onderdeel van pakketten vluchtige aromaten, fenolen en PAK) en pyridine. Vervolgens (eventueel met behulp van Sanscrit) vaststellen of wel/geen sprake is van onaanvaardbaar humaan risico;
- aanvullend onderzoek ter globale verticale en horizontale afperking van de diepere grondwaterverontreiniging, voor zover vereist onder het gebiedsplan. Op basis van de resultaten vaststellen of wel/geen sprake is van onaanvaardbaar verspreidingsrisico;
- definitieve beoordeling op basis van de resultaten van het aanvullend onderzoek in hoeverre de sanering heeft geleid tot een saneringsresultaat waarbij de onaanvaardbare risico's die aan de oorspronkelijke verontreiniging verbonden waren zijn weggenomen.



Verklaring:

⊙ monitoringspeilbuis

Grontmij

project: Monitoring Cindu-terrein te Utrecht

opdrachtgever: Gemeente Utrecht, Stadsontwikkeling

onderdeel: Basiskaart met ingemeten peilbuizen

wijzigingen:

code:	d.d.:	omschrijving:	get.:	acc.:

schaal: 1:1000 bestek:

datum: juli 2011 get.: E.T acc.: formaat: A3

order nr.: 295825

tekening nr.: 098-11

bijlage nr.: in bladen bladnr.:

© Grontmij

tel.: 030-6344700 afd./prov. kantoor Houten

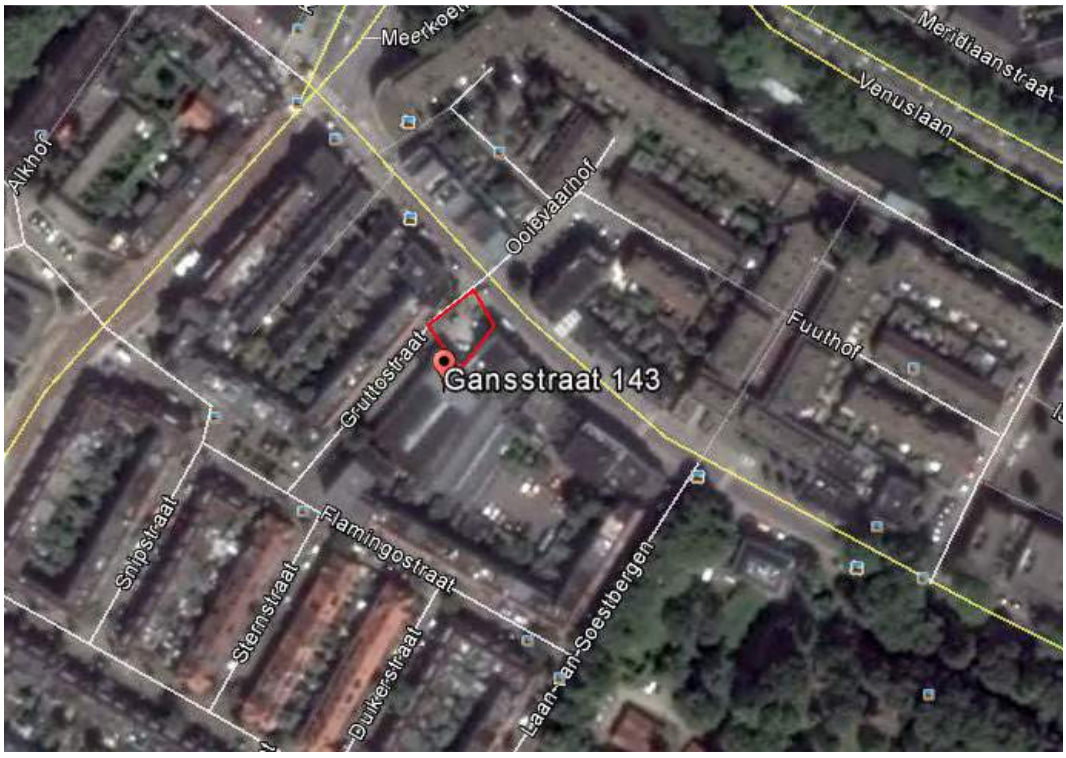
plotdatum: 20-07-2011

P:\295825\Cad\Basiskaart met ingemeten peilbuizen

Tanktechniek BV

Eindsituatie bodemonderzoek ter plaatse van het tankenpark op het voormalige tankstation op de locatie aan de Gansstraat 143 te Utrecht

projectnummer: *170280/am/sh*
datum: *25 april 2017*



Opdrachtgever
Tanktechniek BV
Postbus 8801
1006 JA AMSTERDAM

Hunneman Milieu-Advies Raalte BV
Postbus 253, 8100 AG RAALTE
Tel: 0572-360[redacted]
Fax: 0572-351[redacted]
E-mail: info@hunneman-milieu.nl

BRL-SIKB 2000

4 INTERPRETATIE ONDERZOEKSRESULTATEN

In opdracht van Tanktechniek BV is in maart 2017, door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het tankenpark van het voormalige tankstation aan de Gansstraat 143 te Utrecht.

Het eindsituatie bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen verwijdering van de ondergrondse brandstoftanks, en heeft tot doel het aantonen of op de onderzoekslocatie sprake is van een brandstofgerelateerde bodemverontreiniging.

4.1 Vaste bodem en grondwater

Ter plaatse van boring 2 is in de bodemlaag, vanaf 2,0 tot 2,5 m-mv, een zwakke oliereactie waargenomen. In de overige boringen zijn zintuiglijk geen oliecomponenten waargenomen.

Analytisch zijn in de ***vaste bodem***, ter plaatse van het tankenpark en de voormalige vul- en ontluchtingspunten (boring 1 t/m 8), met uitzondering van licht verhoogde gehalten aan minerale olie en xylenen in boring 2, geen verhoogde gehalten aan minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond.

In boring 2, ter hoogte van de dieseltank zijn in de bodemlaag, vanaf 2,0 tot 2,5 m-mv, licht verhoogde gehalten aan minerale olie en xylenen aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, maar blijven beneden de tussenwaarden. Op basis van het oliechromatogram (zwaarder olie) verwachten wij dat de aangetroffen olie geen tankstation gerelateerde olie betreft.

Analytisch zijn in het ***grondwater*** uit peilbuis 10 geen gehalten aan minerale olie, vluchtige aromaten, MtBE en/of EtBE aangetoond boven de streefwaarden en/of adviesnormen.

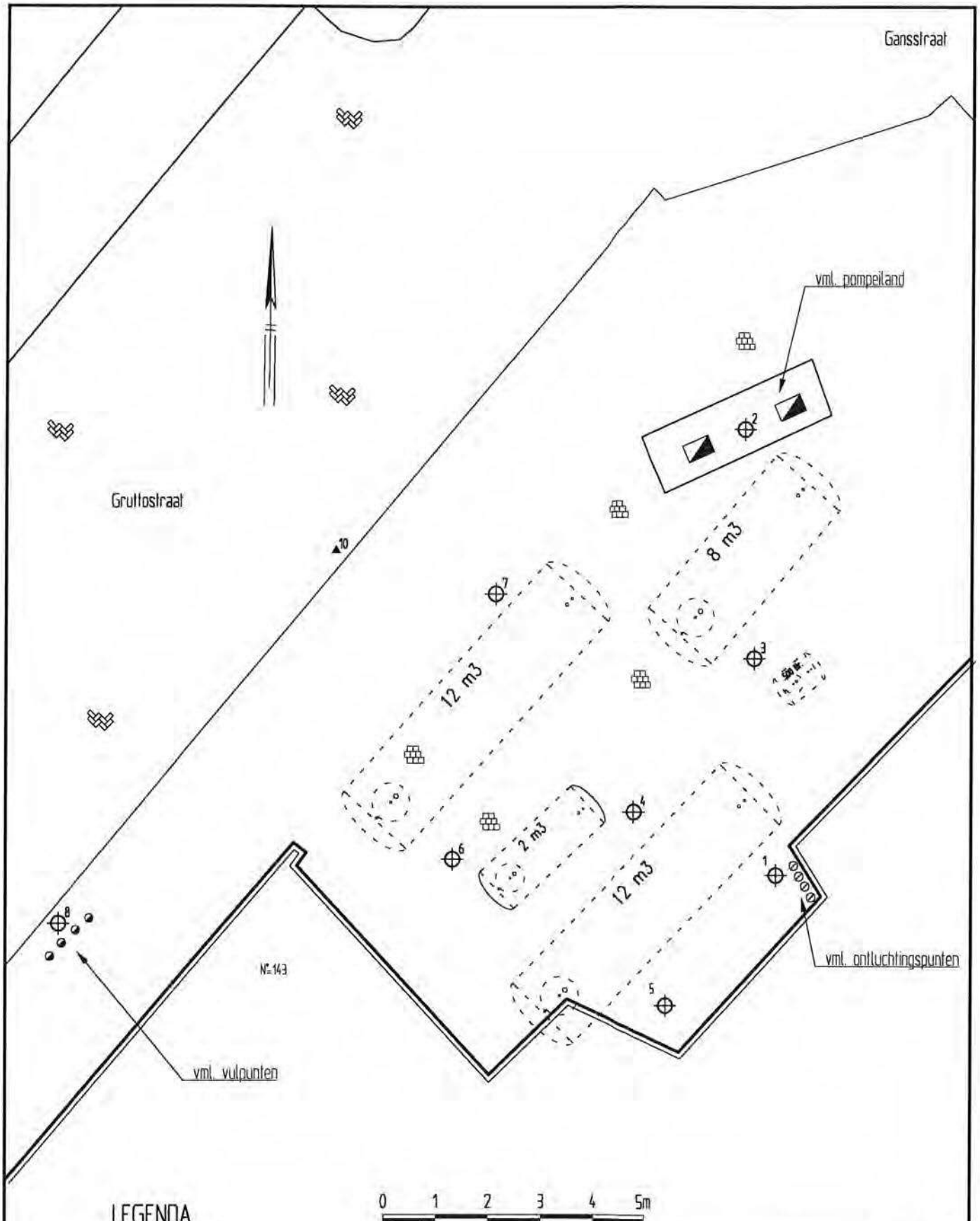
4.2 Conclusies en aanbevelingen

Ter plaatse van boring 2 is in de bodemlaag, vanaf 2,0 tot 2,5 m-mv, een zwakke oliereactie waargenomen. In de overige boringen zijn zintuiglijk geen oliecomponenten waargenomen.

Ter hoogte van de dieseltank zijn in de vaste bodem licht verhoogde gehalten aan oliecomponenten aangetoond. De ter plaatse van de dieseltank aangetroffen olie betreft naar verwachting geen tankstation gerelateerde olie en vormt geen aanleiding tot nader onderzoek.

In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aan oliecomponenten, MtBE en EtBE aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit, ter plaatse van het tankenpark, afdoende vastgelegd en bestaan, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren voor de voorgenomen verwijdering van de ondergrondse tanks.



LEGENDA

ondergrondse tank

boring met nummer

bestaande peilbuis met nummer

0 1 2 3 4 5m

Tanktechniek BV

Eindsituatie bodemonderzoek
Gansstraat 143 te Utrecht

Situatie met boringen en peilbuis

Projectnummer	170280
Tekening	1 – 1
Schaal	1:100
Afmetingen	A4_p
Datum	apr.–2017
Getekend	am
Filename	170280A

HUNNEMAN
MILIEU - ADVIES

Barkstraat 5
Postbus 253
8100 AG Raalte
Tel.: 0572–360998
Fax.:0572–351574

Bijlage 8

Citroenvlinderstraat 4
3905 KK Veenendaal
T: 0318 - 556093
E: info@Siav.nl
www.Siav.nl
K.v.K. nr: 30152205

Asbestinventarisatierapport

conform het werkveldspecifieke certificatieschema, Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering



Gansstraat 143 t/m 147
3582 EG Utrecht.

Versie:	**1**
Projectnummer:	**AB-19-2297**
Datum inventarisatie:	**22-7-2019**
Uitgebracht op:	**26-7-2019**
Uitgebracht door:	**Siav B.V.**
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA):	[redacted]
Activeringscode LAVS :	**0ef4b7b8-008f-4ad0-87f8-92cda057986d**

Het inventarisatierapport heeft een geldigheid van drie jaar na autorisatie.

Naam opdrachtgever:	**Verhoeven Mileutechniek B.V**
Adres opdrachtgever:	**Van Voordenpark 16**
Postcode/Plaats:	**5301 KP Zaltbommel**
Inventarisatiebedrijf:	**Siav B.V.**
Certificaatnummer:	**07.D070173**
Identificatiecode Ascert:	**07.D070173.01**
Adres inventarisatiebedrijf :	**Citroenvlinderstraat 4**
Postcode/Plaats:	**3905 KK Veenendaal**
Inventarisatie uitgevoerd door (DIA):	[redacted]
Identificatiecode (Ascert - code-DIA):	**51E-160217-411092**
Datum interne autorisatie:	**26-7-2019**
Technisch eindverantwoordelijke:	[redacted]
Identificatiecode (Ascert - code-DIA):	**51E-160217-411092**

[redacted]

Asbestinventarisatie van een bedrijfspand met 2 bovenwoningen conform het werkveldspecifieke certificatieschema Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering.

Reikwijdte onderzoek:

- ☑ Gehele bouwwerk of het gehele object
- ☐ Een gedeelte van het bouwwerk of een gedeelte van het object
- ☐ Het bouwwerk of het object en het gebied rondom het bouwwerk of het object
- ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

Het rapport is geschikt voor de volgende doelen:

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

Revisietabel

Versie	Omschrijving	Datum autorisatie	Auteur
V1	Geen, betreft eerste uitgave	26-7-2019	A. Bouman

De laatste versie is de geldende versie. De overige versies komen hiermee te vervallen.

Inhoudsopgave

1 Inleiding

1.1 Opdracht en doel
1.2 Kwaliteit en methode

2 Deskresearch

2.1 Omschrijving te onderzoeken object
2.2 Verrichte inspanning voor deskresearch
Resultaten deskresearch

3 inventarisatie op locatie

3.1 Werkwijze
3.2 Niet onderzochte ruimtes
3.3 Waarneming

4 Resultaten onderzoek

4.1 Monstername en analyses
4.2 Classificaties saneringswerkzaamheden
4.3 Resultaten inventarisatie

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Bijlagen

1 Bronbladen
2 Overzichtstekeningen
3 Analyse certificaten
4 Resultaten SMA-rt
5 Fotoblad
6
7

Naar volle tevredenheid?
Voor u ligt het resultaat van onze asbestinventarisatie. We danken u hartelijk voor het vertrouwen dat u in ons heeft gesteld en gaan ervan uit dat de uitgevoerde asbestinventarisatie en deze rapportage aan uw verwachtingen voldoet. Wanneer dit niet zo is vernemen wij dit graag, daar we er als bedrijf naar streven ons werk continu te verbeteren.

Wanneer u nog vragen heeft over de inhoud van de rapportage kunt u deze uiteraard aan ons stellen, bij voorkeur per email aan Info@Siav.nl

Volledige samenvatting: de uitgebreide samenvatting vindt u onder punt 5.

In opdracht van **Verhoeven Mileutechniek B.V** heeft Siav B.V. een asbestinventarisatie uitgevoerd van **een bedrijfspand met 2 bovenwoningen Gansstraat 143 t/m 147** , **3582 EG Utrecht.**

Tijdens de asbestinventarisatie zijn op de volgende locaties asbesthoudende en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. In onderstaande tabellen wordt per toepassing een advies gegeven over de te nemen maatregelen.

Asbesthoudende materialen

Bron nr.	Plaats	Materiaal	Risico-klasse	Aanbevolen maatregelen
1	C.V. ruimte	Vloerplaat	2	Aangezien de plaat niet hechtgebonden is, is de aanbeveling voorafgaand aan de totaalsloop de asbesthoudende plaat te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.
2	C.V. ruimte	Plafondplaat	2 A	Aangezien de plaat niet hechtgebonden is, is de aanbeveling voorafgaand aan de totaalsloop de asbesthoudende plaat te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.
3	C.V. ruimte	Plaat (op deur)	1	Aangezien de platen niet hechtgebonden zijn, is de aanbeveling voorafgaand aan de totaalsloop de asbesthoudende platen te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.
4	Kantoor	Borstweringspaneel	2	Geen direct risico. De aanbeveling is de asbesthoudende panelen voorafgaand aan een renovatie en/of sloop te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Indien de panelen aan de achterzijde bevestigd zijn met kit, dient deze kit als asbestbevattend te worden beschouwd en als zodanig te worden behandeld.

Asbestvrije materialen

Asbestvrije materialen, welke in eerste instantie als asbestverdacht zijn bemonsterd.

Bron nr.	Plaats	Materiaal	Bevestiging/ hoedanigheid	Hoeveelheid	Monster nr.
n.v.t.					
5	Zie tekening	Beglazingskit	Gekit	--	M 1,M2,M6
6	zie tekening	Pakking (ledenradiator)	Geklemd	3 stuks	M 9
7	C.V. ruimte	Vinyltegels	Gelijmd	1,2 m²	M 3

Vermoed niet direct waarneembaar asbest materialen

Tijdens dit onderzoek zijn de onderstaande beperkingen of uitsluitingen vastgesteld.

Onderdeel van het niet onderzochte gebouw-of-constructiedelen	Reden niet geïnventariseerd	Asbest vermoeden, vervolg onderzoek nodig
dakbedekking bedrijfspand	Destructief onderzoek	Ja, voor aanvang werkzaamheden desbetreffende onderdeel en sloop
Eind afsluiter Meterkast huisnummer 143 (koord)	Destructief onderzoek	Ja, voor aanvang werkzaamheden desbetreffende onderdeel en sloop

Installaties

Tijdens de inventarisatie zijn de volgende installaties aangetroffen:

Er zijn geen asbestverdachte installaties aangetroffen.

Gegevens: pand/object/bouwdeel

een bedrijfspand met 2 bovenwoningen Bouwjaar: 1960

1 Inleiding

1.1 Opdracht en doel

Door **Verhoeven Mileutechniek B.V** is aan Siav B.V. opdracht verleend voor het uitvoeren van een asbestinventarisatie van **een bedrijfspand met 2 bovenwoningen Gansstraat 143 t/m 147** , **3582 EG Utrecht.**

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

1.2 Kwaliteit en methode

Siav B.V. is door Normec Certification gecertificeerd voor het uitvoeren van asbestinventarisaties conform werkveldspecifieke certificatieschema asbestinventarisatie . Analyses op asbestverdachte materialen worden uitgevoerd door een voor deze verrichting tegen ISO 17025 geaccrediteerd laboratorium.

De inventarisatie conform de richtlijnen van werkveldspecifieke certificatieschema asbestinventarisatie , bestaat uit:

- een deskresearch waarbij tekeningen en bestekken van de locatie worden bestudeerd;
- een bezoek aan de onderzoekslocatie;
- een visuele inspectie van het interieur en het exterieur van het pand;
- het nemen van monsters van asbestverdachte materialen;
- het onderzoeken van deze materialen in het laboratorium;
- het bepalen van de risicoklasse van het te saneren asbest;
- het rapporteren van alle bevindingen.

De bevindingen zijn gebaseerd op de situatie zoals die tijdens de momentopname werden beschouwd. Het inventarisatierapport is alleen geschikt voor de betreffende onderzochte locatie(s) en mag derhalve niet worden gebruikt voor delen van deze locatie(s) welke niet zijn onderzocht.

Alle bevindingen zijn gebaseerd op een grote mate van kennis en ervaring. Desondanks kan niet volledig worden uitgesloten dat bij sloop of renovatiewerkzaamheden asbesthoudende materialen worden aangetroffen welke niet als zodanig zijn gedetecteerd. Veelal hangt dit samen met het ontbreken van adequate bestek- gegevens of niet visueel te detecteren materialen. Bij het uitvoeren van een asbestinventarisatie wordt uitgegaan van een inspanningsverplichting en niet van een resultaatsverplichtig.

Indien tijdens sloop of verwijderingswerkzaamheden aanvullende, asbestverdachte materialen worden aangetroffen draagt Siav B.V. hiervoor geen verantwoordelijkheid met betrekking tot de verwijderingskosten. De verdachte toepassing dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag, certificerende instelling en bij Siav B.V.. De toepassing zal aanvullend in kaart worden gebracht en middels een aanvullende wettelijke procedure afgehandeld worden. De belanghebbende worden over de uitkomst van deze procedure geïnformeerd.

2 Deskresearch

2.1 Omschrijving te onderzoeken pand/object
De asbestinventarisatie heeft betrekking op een bedrijfspand met 2 bovenwoningen.

2.2 Verrichte inspanning voor deskresearch
De opdrachtgever is verzocht relevante documenten en archieven beschikbaar te stellen waarin mogelijk de toepassing van asbest en asbesthoudende producten is beschreven. De volgende zaken zijn ter beschikking gesteld en bestudeerd:

Tabel 2.2 Overige geraadpleegde en door de opdrachtgever verstrekte documenten:

Document	Informatie
BAG Viewer Kadaster	Ingezien
Plattegrond tekening	Ingezien

Resultaat Interview

Geïnterviewde	Functie	Informatie
[redacted]	Opdrachtgever	Asbestinventarisatie t.b.v. een bedrijfspand met twee bovenwoningen. Uit dit interview is verder geen relevante informatie naar voren gekomen.

Er is uitsluitend met de opdrachtgever gesproken. Verdere interviews werden niet noodzakelijk geacht omdat het een eenvoudig bouwwerk betreft.
De informatie uit deze deskresearch is voldoende gebleken voor het opstellen van een inventarisatieplan voor de uitvoering van het veldwerk.

3 Inventarisatie op locatie

3.1 Werkwijze

Tijdens de inventarisatie zijn de onderstaande onderdelen, indien aanwezig, onderzocht:

- ☑ installaties;
- ☑ apparatuur en inrichting;
- ☑ brandwerende constructies;
- ☑ afwerking en decoratie;
- ☑ gevelconstructies en waterkerende constructies;
- ☑ tijdens de bouw toegepaste hulpconstructies;
- ☑ asbestbesmettingen.

3.2 Niet onderzochte gebouw-of constructiedelen

Tijdens dit onderzoek zijn de onderstaande beperkingen of uitsluitingen vastgesteld.

Onderdeel van het niet onderzochte object of bouwwerk	Reden niet geïnventariseerd	vervolg onderzoek uitvoeren
dakbedekking bedrijfspand	Destructief onderzoek	Ja, voor aanvang werkzaamheden desbetreffende onderdeel en sloop
Eind afsluiter Meterkast huisnummer 143 (koord)	Destructief onderzoek	Ja, voor aanvang werkzaamheden desbetreffende onderdeel en sloop

3.3 Waarnemingen

Binnenzijde: In de bovenwoning nr: 147 bis ligt in de C.V. ruimte een asbesthoudende vloerplaat (bron nr.1). De Vinyltegels bovenop de plaat zijn bemonsterd, na analyse is gebleken dat deze tegels geen asbest bevatten (bron nr.7). In die zelfde C.V. ruimte is het plafond van asbesthoudende beplating (bron nr.2). Op de deuren van de C.V. ruimte op huisnummer 143 zitten asbesthoudende platen (bron nr.3). De beglazingskit die asbestverdacht was is bemonsterd, na analyse is gebleken dat de beglazingskit geen asbest bevat (bron nr.5). In het kantoorpand zijn de pakkingen van de ledenradiatoren bemonsterd, na analyse is gebleken dat deze pakkingen asbestvrij zijn (bron nr.6). Onder de systeemplafonds is geïnspecteerd, er zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de woning is er onder de vloerafwerking geïnspecteerd, er zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De aangetroffen vloerzeilen zijn niet asbestverdacht. De schoorsteenkanalen zijn vanuit binnen geïnspecteerd, er zijn geen asbestverdachte buizen aangetroffen. De aangetroffen heaters in het bedrijfspand zijn niet asbestverdacht. De verlaagde plafonds in het magazijn (zie tekening) zijn van Promatect. De aangetroffen leidingisolatie achter het knieschot van de woning huisnummer 147 bis is niet asbestverdacht.

Buitenzijde:

Aan de buitenzijde van huisnummer 143 zijn asbesthoudende borstweringspanelen aanwezig (bron nr.4). De spouw van zowel de woningen als het bedrijfspand is geïnspecteerd, er zijn geen asbestverdachte spouwstroken aangetroffen. Aan de lichtstraat op het bedrijfspand zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Onder de dakpannen van de woningen is geïnspecteerd, het dakbeschot is van hout. De dakbedekking van het bedrijfspand is niet bemonsterd i.v.m. lekkage (zie 3.2). Aan de buitenzijde van het pand zijn geen overige asbestverdachte materialen aangetroffen.

4 Resultaten onderzoek

4.1 Monstername en analyses
Op basis van de uitgevoerde inventarisatie is een monsternameplan (indien van toepassing) opgesteld. De monsternamelocaties zijn gemarkeerd. De monsters zijn voor analyse op asbest conform NEN 5896 aangeboden aan het met de ISO 17025 geaccrediteerde laboratorium. De analysecertificaten zijn integraal in de bijlagen opgenomen.

4.2 Classificatie saneringswerkzaamheden
Op grond van de aard van het aangetroffen asbest en/of de asbesthoudende producten, de wijze waarop deze in de constructie zijn bevestigd en de omgevingsomstandigheden dient door het asbestinventarisatie-bureau een indeling in één van de 3 risicoklassen voor verwijdering van het asbest gemaakt te worden.

Het verwijderen van asbest dient conform het Asbestverwijderingsbesluit 2005 te worden uitgevoerd. De werkzaamheden dienen te geschieden volgens de normen zoals vermeld in de Arbeidsomstandighedenwet Hoofdstuk 4, Afdeling 5 Asbest. Conform het arbeidsomstandighedenbesluit met betrekking tot de blootstelling van werknemers aan de risico's van asbest, dienen asbest- verwijderingswerkzaamheden in 3 risicoklassen te worden ingedeeld.

Asbestverwijderingswerkzaamheden worden ingedeeld in **risicoklasse 1** als blijkt dat de concentratie van asbeststof in de lucht, waaraan werknemers in verband met arbeid worden blootgesteld, lager is dan of gelijk is aan de grenswaarde. Enkele voorbeelden zijn:

- het verwijderen van losstaande hechtgebonden asbesthoudende objecten die niet beschadigd of verweerd zijn, bijvoorbeeld bloembakken;
- het verwijderen van deuren, voorzien van hechtgebonden asbesthoudende beplating welke niet beschadigd of verweerd zijn en in zijn geheel kunnen worden verwijderd;

De opdrachtgever dient voor aanvang van de werkzaamheden het werk te melden bij de inspectie SZW. Sloopmelding indien het een asbestverwijdering uit een gebouw of object betreft.
Na afloop van de werkzaamheden dient een visuele inspectie op de werkplek te worden uitgevoerd.

Asbestverwijderingswerkzaamheden worden ingedeeld in **risicoklasse 2** als blijkt dat de concentratie van asbeststof in de lucht, waaraan werknemers in verband met arbeid worden blootgesteld, hoger is dan de grenswaarde uitgaande van een referentieperiode van acht uur. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een voor asbestverwijdering gecertificeerde aannemer. Enkele voorbeelden zijn:

- het verwijderen van ingemetselde asbesthoudende vensterbanken;
- het verwijderen van sterk verweerde asbesthoudende golfplaten.

De opdrachtgever dient voor aanvang van de werkzaamheden, het werk te melden bij de Gemeente d.m.v. een sloopmelding en in bepaalde gevallen zal een sloopvergunning moeten worden aangevraagd (dit rapport bijvoegen). De gecertificeerde aannemer dient, vóór aanvang van de werkzaamheden, het werk te melden bij de Gemeente, Inspectie SZW en zijn Certificerende Instantie en het LAVS.
Middels een visuele inspectie, eventueel aangevuld met een vrijgavemeting van de werkplek door een geaccrediteerde inspectieinstelling dient na afloop van de asbestverwijdering te worden aangetoond dat de werkplek zonder risico kan worden betreden.

Asbestverwijderingswerkzaamheden worden ingedeeld in **risicoklasse 2 A** als blijkt dat de concentratie van asbeststof in de lucht, waaraan werknemers in verband met arbeid worden blootgesteld, hoger is dan de grenswaarde uitgaande van een referentieperiode van acht uur . De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een voor asbestverwijdering gecertificeerde aannemer. Enkele voorbeelden zijn het verwijderen van spuitasbest, leidingisolatie of niet hechtgebonden brandwerende platen.

De opdrachtgever dient voor aanvang van de werkzaamheden het werk te melden bij de Gemeente, d.m.v. een sloopmelding en in bepaalde gevallen zal een sloopvergunningmoet worden aangevraagd (dit rapport bijvoegen). De gecertificeerde aannemer dient voor aanvang van de werkzaamheden het werk te melden bij de Gemeente, inspectie SZW en zijn Certificerende Instantie. En melden bij het LAVS. Middels een visuele inspectie en een vrijgavemeting van de werkplek door een geaccrediteerd laboratorium dient na afloop van de asbestverwijdering te worden aangetoond dat de werkplek zonder risico kunnen worden betreden.

Voor bepaalde asbesthoudende toepassingen geldt dat deze door particulieren zelf verwijderd mogen worden uit een woning of bijgebouw (geen bedrijfsgebouwen). Hiervoor dient altijd een melding aan de gemeente gedaan te worden. De gemeente verstrekt dan een 'sloopmelding' waarin een aantal richtlijnen staan ter bescherming van de particulier waarin voorschriften voor de verwijdering en de afvalbehandeling worden gegeven. Het betreft de volgende toepassingen:

- Verwijderen van asbesthoudende vloertegels of niet gelijmde asbesthoudende vloerdekking met een maximaal oppervlak van 35 m2 per kadastraal perceel
- Geschroefd hechtgebonden asbesthoudend plaatmateriaal, niet zijnde dakleien, met een maximaal oppervlak van 35 m2 per kadastraal perceel.

In overige gevallen mogen particulieren zelf geen werkzaamheden aan asbesthoudende toepassingen verrichten.

4.3 Resultaten inventarisatie

Tabel 4.1 is een overzicht van de aangetroffen asbesthoudende materialen. De indeling in risicoklassen is uitgevoerd conform SMA-rt 2.2. De brongerelateerde output is in de bijlagen opgenomen.

Tabel 4.2 is een overzicht van de asbestvrije materialen, welke in eerste instantie als asbestverdacht zijn bemonsterd.

Tabel 4.3 is een opsomming van de als asbestverdacht aangemerkte materialen, die in verband met de onbereikbaarheid en/of het in werking zijn van installaties of systemen niet zijn bemonsterd maar wel asbest kunnen bevatten.

Tabel 4.4 zijn de relevante installaties benoemd.

Tabel 4.1 Asbesthoudende materialen

Bron nr.	Plaats	Materiaal	Bereikbaarheid	Bevestiging/ hoedanigheid	Hoeveel-heid	Binding	Monster nr.	Risico-klasse
1	C.V. ruimte	Vloerplaat	Binnen bereik	Geschroefd/gelijmd	1 stuks (1,2 m²)	Niet-hechtgebonden	M 4	2
2	C.V. ruimte	Plafondplaat	Binnen bereik	Geschroefd	1,2 m²	Niet-hechtgebonden	M 5	2 A
3	C.V. ruimte	Plaat (op deur)	Binnen bereik	Geschroefd	2 stuks	Niet-hechtgebonden	M 7	1
4	Kantoor	Borstweringspaneel	Binnen bereik	Geklemd/gekit	4 stuks	Hechtgebonden	M 8	2

Tabel 4.2 Asbestvrije materialen

Asbestvrije materialen, welke in eerste instantie als asbestverdacht zijn bemonsterd.

Bron nr.	Plaats	Materiaal	Bevestiging/ hoedanigheid	Hoeveel-heid	Monster nr.
n.v.t.					
5	Zie tekening	Beglazingskit	Gelijmd	--	M 1,M2,M6
6	zie tekening	Pakking (ledenradiator)	Geklemd	3 stuks	M 9
7	C.V. ruimte	Vinyltegels	Gelijmd	1,2 m²	M 3

Tabel 4.3 Vermoed niet direct waarneembaar asbest materialen

Tijdens dit onderzoek zijn de onderstaande beperkingen of uitsluitingen vastgesteld.

Onderdeel van het niet onderzochte gebouw- of-constructiedelen	Reden niet geïnventariseerd	vervolg onderzoek uitvoeren
dakbedekking bedrijfspand	Destructief onderzoek	Ja, voor aanvang werkzaamheden desbetreffende onderdeel en sloop
Eind afsluiter Meterkast huisnummer 143 (koord)	Destructief onderzoek	Ja, voor aanvang werkzaamheden desbetreffende onderdeel en sloop

Tabel 4.4 Installaties

Er zijn geen asbestverdachte installaties aangetroffen.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

In opdracht van **Verhoeven Mileutechniek B.V** heeft Siav B.V. een asbestinventarisatie uitgevoerd van **een bedrijfspand met 2 bovenwoningen Gansstraat 143 t/m 147 , 3582 EG Utrecht.**

Opdracht omschrijving (reikwijdte/geschiktheid)

De opdracht voor de asbestinventarisatie is gegeven t.b.v. een bedrijfspand met 2 bovenwoningen.

De reikwijdte van dit onderzoek betreft het gehele bouwwerk of gehele object.

Deze asbestinventarisatie is geschikt voor het verwijderen van de in deze rapportage opgenomen asbesthoudende materialen en geschikt voor renovatie/reparatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten.

Deze inventarisatie is uitgevoerd zonder destructief onderzoek, derhalve zijn er een aantal beperkingen of uitsluitingen vastgesteld. Voorafgaand aan een renovatie en/of totaalsloop is een aanvullende asbestinventarisatie noodzakelijk (zie tabel 3.2).

Asbesthoudende materialen:

Tijdens de asbestinventarisatie zijn op de volgende locaties asbesthoudende materialen aangetroffen:

Bron nr.	Plaats	Materiaal	Risico-klasse
1	C.V. ruimte	Vloerplaat	2
2	C.V. ruimte	Plafondplaat	2 A
3	C.V. ruimte	Plaat (op deur)	1
4	Kantoor	Borstweringspaneel	2

Asbestvrije materialen: Asbestvrije materialen, welke in eerste instantie als asbestverdacht zijn bemonsterd.

Bron nr.	Plaats	materiaal	Bevestiging/ hoedanigheid	Hoeveel-heid	Monster nr.
n.v.t.					
5	Zie tekening	Beglazingskit	Gekit	--	M 1,M2,M6
6	zie tekening	Pakking (ledenradiator)	Geklemd	3 stuks	M 9
7	C.V. ruimte	Vinyltegels	Gelijmd	1,2 m²	M 3

Vermoed niet direct waarneembaar asbest materialen:

Indien werkzaamheden aan de asbestverdachte materialen uitgevoerd moeten worden, dient een aanvullende asbestinventarisatie van deze materialen uitgevoerd te worden waarbij middels monstername en analyse aangetoond wordt of de materialen asbesthoudend zijn.

Tijdens dit onderzoek zijn de onderstaande beperkingen of uitsluitingen vastgesteld.

Onderdeel van het niet onderzochte gebouw-of-constructiedelen	Reden niet geïnventariseerd	vervolg onderzoek uitvoeren
dakbedekking bedrijfspand	Destructief onderzoek	Ja, voor aanvang werkzaamheden desbetreffende onderdeel en sloop
Eind afsluiter Meterkast huisnummer 143 (koord)	Destructief onderzoek	Ja, voor aanvang werkzaamheden desbetreffende onderdeel en sloop

Niet onderzochte gebouw-of constructiedelen

Er is geen machinaal destructief onderzoek uitgevoerd. Dat wil zeggen dat er bijvoorbeeld geen destructief onderzoek is verricht waarbij de bouwkundige integriteit van het bouwwerk is aangetast. Op basis van het onderzoek bestaat **een** redelijk vermoeden van de aanwezigheid van in de constructie verborgen niet-direct waarneembare asbesthoudende materialen. Een aanvullende inventarisatie wordt **wel** noodzakelijk geacht indien er overgegaan wordt tot sloop. De vergunningverlener verplicht in de omgevingsvergunning indien van toepassing tot de aanvullende inventarisatie.

Installaties:

Tijdens de inventarisatie zijn de volgende installaties aangetroffen:

Er zijn geen asbestverdachte installaties aangetroffen.

Geen onderdeel van de inventarisatie

De volgende ruimtes/gebouwdelen zijn geen onderdeel van de inventarisatie:

n.v.t.

Asbesthoudende materialen

Bron nr.	1	Omschrijving:	Vloerplaat

Constructie:	Geschroefd/gelijmd	**Monsterreferentie:**	M 4
Analyseresultaat:	15-30% Chrysotiel	**Bereikbaarheid:**	Binnen bereik
Gebondenheid:	Niet-hechtgebonden	**Risicoklasse:**	2
Beschadigd:	Niet beschadigd	**Verwijdering methode:**	Containment
Verweerd:	Niet verweerd	**Analysecertificaat nr. :**	STL.148892

Verdieping	Ruimte	Hoeveelheid
1e Verdieping	C.V. ruimte	1 stuks (1,2 m²)



M4 Monsternamelocatie



C.V. ruimte

Conclusie

In de C.V. ruimte huisnummer 147 bis ligt op de vloer een asbesthoudende plaat.

Aanbevelingen

Aangezien de plaat niet hechtgebonden is, is de aanbeveling voorafgaand aan de totaalsloop de asbesthoudende plaat te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 juli 2019 om 09h42 (1490413)

Siav B.V. **SCA-code: 07.D070173**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07.D070173-AB-19-2297].

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Gansstraat 143 tm 147, Utrecht
Projectcode	AB-19-2297
Projectnaam	Bedrijfspand/ 2 bovenwoningen
Broncode	Bron 1
Bronnaam	Asbestcement board (huisnummer 147 bis)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement board
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1,2 m²
Percentage Chrysotiel	15 - 30 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	STL.148892

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

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

Werkplanelementen

Containment RK2

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

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

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

Asbesthoudende materialen

Bron nr.	2	Omschrijving:	Plafondplaat

Constructie:	Geschroefd	**Monsterreferentie:**	M 5
Analyseresultaat:	15-30% Amosiet	**Bereikbaarheid:**	Binnen bereik
Gebondenheid:	Niet-hechtgebonden	**Risicoklasse:**	2 A
Beschadigd:	Licht	**Verwijdering methode:**	Containment
Verweerd:	Niet verweerd	**Analysecertificaat nr. :**	STL.148892

Verdieping	Ruimte	Hoeveelheid
1e Verdieping	C.V. ruimte	1,2 m²



M5 Monsternamelocatie



Plafond C.V. ruimte

Conclusie

Het plafond in de C.V. ruimte huisnummer 147 bis is van asbesthoudende plaat.

Aanbevelingen

Aangezien de plaat niet hechtgebonden is, is de aanbeveling voorafgaand aan de totaalsloop de asbesthoudende plaat te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 juli 2019 om 09h43 (1490420)

Siav B.V. **SCA-code: 07.D070173**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07.D070173-AB-19-2297].

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Gansstraat 143 tm 147, Utrecht
Projectcode	AB-19-2297
Projectnaam	Bedrijfspand/ 2 bovenwoningen
Broncode	Bron 2
Bronnaam	Asbestcement board

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement board
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1,2 m²
Percentage Chrysotiel	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Percentage Amfibool asbest	15 - 30 %
Analysecertificaatnummer	STL.148892

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

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

Werkplanelementen

Containment RK2A

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

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

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

Asbesthoudende materialen

Bron nr.	3	Omschrijving:	Plaat (op deur)

Constructie:	Geschroefd	**Monsterreferentie:**	M 7
Analyseresultaat:	0,1-2% Chrysotiel 15-30% Amosiet	**Bereikbaarheid:**	Binnen bereik
Gebondenheid:	Niet-hechtgebonden	**Risicoklasse:**	1
Beschadigd:	Niet beschadigd	**Verwijdering methode:**	Direct verpakken
Verweerd:	Niet verweerd	**Analysecertificaat nr. :**	STL.148892

Verdieping	Ruimte	Hoeveelheid
Begane grond	C.V. ruimte	2 stuks



M7 Monsternamelocatie



C.V. ruimte

Conclusie

Op de deuren van de C.V. ruimte huisnummer 143 zitten asbesthoudende platen.

Aanbevelingen

Aangezien de platen niet hechtgebonden zijn, is de aanbeveling voorafgaand aan de totaalsloop de asbesthoudende platen te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 juli 2019 om 09h45 (1490421)

Siav B.V. **SCA-code: 07.D070173**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07.D070173-AB-19-2297].

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Gansstraat 143 tm 147, Utrecht
Projectcode	AB-19-2297
Projectnaam	Bedrijfspand/ 2 bovenwoningen
Broncode	Bron 3
Bronnaam	Asbestcement board (huisnummer) 143)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement board
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2 stuks
Percentage Chrysotiel	0.1 - 2 %
Percentage Amfibool asbest	15 - 30 %
Analysecertificaatnummer	STL.148892

Situatie

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

Extra vragen

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

Verwijdering

Handeling	Geheel omsloten asbesthoudend materiaal direct verpakken

Risicoclassificatie

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

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

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

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

Asbesthoudende materialen

Bron nr.	4	Omschrijving:	Borstweringspaneel

Constructie:	Geklemd/gekit	**Monsterreferentie:**	M 8
Analyseresultaat:	5-10% Chrysotiel	**Bereikbaarheid:**	Binnen bereik
Gebondenheid:	Hechtgebonden	**Risicoklasse:**	2
Beschadigd:	Niet beschadigd	**Verwijdering methode:**	Buiten sanering
Verweerd:	Niet verweerd	**Analysecertificaat nr. :**	STL.148892

Verdieping	Ruimte	Hoeveelheid
Begane grond	Kantoor	4 stuks



M8 Monsternamelocatie



Borstweringspanelen

Conclusie

Aan de buitenzijde van huisnummer 143 zijn asbesthoudende borstweringspanelen aanwezig.

Aanbevelingen

Geen direct risico. De aanbeveling is de asbesthoudende panelen voorafgaand aan een renovatie en/of sloop te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Indien de panelen aan de achterzijde bevestigd zijn met kit, dient deze kit als asbestbevattend te worden beschouwd en als zodanig te worden behandeld.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 juli 2019 om 09h47 (1490427)

Siav B.V. **SCA-code: 07.D070173**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07.D070173-AB-19-2297].

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Gansstraat 143 tm 147, Utrecht
Projectcode	AB-19-2297
Projectnaam	Bedrijfspand/ 2 bovenwoningen
Broncode	Bron 4
Bronnaam	Gevel-/borstweringspanelen huisnummer 143

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement wand- en gevelplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	4 stuks
Percentage Chrysotiel	5 - 10 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	STL.148892

Situatie

Bevestiging	Gekit of gelijmd met latten
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

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

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

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

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

Asbestvrije materialen

Bron nr.	5	Omschrijving:	Beglazingskit
Constructie:	Gekit	**Monsterreferentie:**	M 1,M2,M6
Analyseresultaat:	asbest vrij	**Analysecertificaat nr. :**	STL.148892
Gebondenheid:	n.v.t.		

Verdieping	Ruimte	Hoeveelheid
Zie tekening	Zie tekening	--



M6 monsternamelocatie



M2 Monsternamelocatie

Conclusie

Tijdens de inspectie is de beglazingskit op diverse plaatsen bemonsterd, na analyse is gebleken dat de beglazingskit asbestvrij is.

Aanbevelingen

Geen actie nodig.

Asbestvrije materialen

Bron nr.	6	Omschrijving:	Pakking (ledenradiator)

Constructie:	Geklemd	Monsterreferentie:	M 9
Analyseresultaat:	asbest vrij	Analysecertificaat nr. :	STL.148892
Gebondenheid:	n.v.t.		

Verdieping	Ruimte	Hoeveelheid
Zie tekening	zie tekening	3 stuks



M9 monsternamelocatie



Ledenradiator

Conclusie

Tijdens de inspectie waren de pakkingen van de ledenradiatoren asbestverdacht, na analyse is gebleken dat deze pakkingen asbestvrij is.

Aanbevelingen

Geen actie nodig.

Asbestvrije materialen

Bron nr.	7	Omschrijving:	Vinyltegels

Constructie:	Gelijmd	**Monsterreferentie:**	M 3
Analyseresultaat:	asbest vrij	**Analysecertificaat nr. :**	STL.148892
Gebondenheid:	n.v.t.		

Verdieping	Ruimte	Hoeveelheid
2e Verdieping	C.V. ruimte	1,2 m²



M3 monsternamelocatie



C.V. ruimte

Conclusie

Tijdens de inspectie waren de vinyl tegels in de C.V. ruimte huisnummer 147 bis asbestverdacht, na analyse is gebleken dat deze tegels asbestvrij is.

Aanbevelingen

Geen actie nodig.

Analyserapport

Stella projectnummer: STL.148892

Opdrachtgever	Siav Asbestinventarisaties Citroenvlinderstraat 4, 3905KK Veenendaal	Datum aanmelding	22-07-19
		Datum analyse	23-07-19
Referentie opdrachtgever	AB-19-2297	Datum rapportage	23-07-19 Versie 1
Locatie monsterneming	Gansstraat 143-147	Aantal monsters	9
Monsterneming door	[redacted]		

Materiaalanalyse conform NEN 5896

Aantal monsters: 9

Monsternummer - Omschrijving - Type	Asbest	Massa %	Binding	Stella ID
M1 - Beglazingskit - kit	n.a.	< 0,1	n.v.t.	476864
M2 - Beglazingskit - kit	n.a.	< 0,1	n.v.t.	476865
M3 - Colovinyl - colovinyl	n.a.	< 0,1	n.v.t.	476866
M4 - Vloerplaat - plaat	chrysotiel	15-30	NH	476867
M5 - Plafondplaat - plaat	amosiet	15-30	NH	476868
M6 - Beglazingskit - kit	n.a.	< 0,1	n.v.t.	476869
M7 - Plaat (op deur) - plaat	amosiet chrysotiel	15-30 0,1-2	NH	476870
M8 - Borstweringspaneel - plaat	chrysotiel	5-10	H	476871
M9 - Pakking (radiator) - pakking	n.a.	< 0,1	n.v.t.	476872

Toelichting:

- Asbest is de verzamelnaam voor de vezelvormige mineralen: chrysotiel, amosiet, crocidoliet, anthofylliet, tremoliet en actinoliet.
- NEN5896 is geschikt voor concentraties groter dan 0,1%. In bouw-, constructie- en isolatiematerialen komen normaal geen concentraties voor lager dan 0,1 %. We vermelden dan ‘Geen asbest aangetroffen’ en ‘niet aantoonbaar’. NEN5896 is conform wetgeving de aangewezen methode voor materiaalanalyses.
- Bij kleefmonsters conform NEN5896 wordt de analyse kwalitatief gerapporteerd: ++ = Veel asbest; + = Duidelijk asbest; +/– = Spoor van asbest; – = Geen asbest aangetroffen; < 0,1 = Geen asbest aangetroffen.
- H = Hechtgebonden, NH = Niet Hechtgebonden, n.v.t. = niet van toepassing, n.a. = niet aantoonbaar

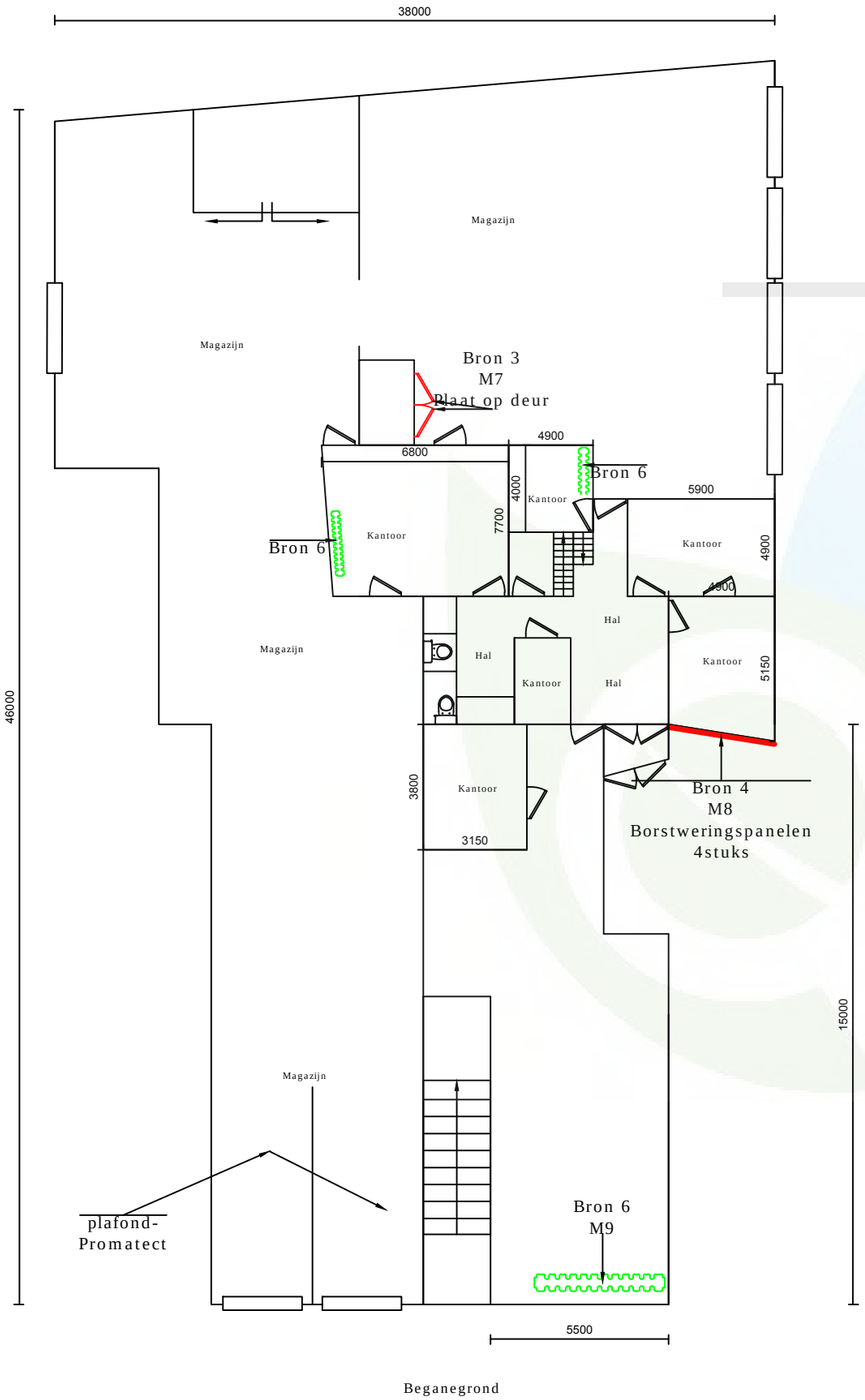
Borging

Deze rapportage is automatisch gegenereerd.

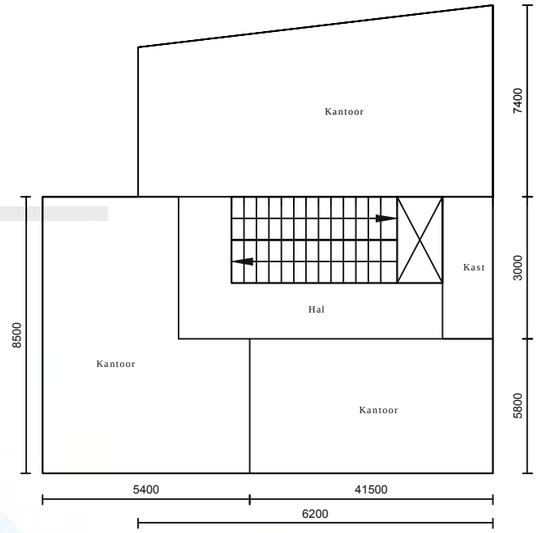
Autorisatie: R.K. Klunder, hoofd laboratorium.

De analyses zijn onder de RvA-accreditatie van Stella Analyse BV uitgevoerd (L-591). De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters. Bij monsterneming door de opdrachtgever kan geen uitspraak worden gedaan over dat deel van het onderzoek, zoals omschrijving, representativiteit, conformiteit en juistheid van monsterneming, waaronder het bemonsteringsvolume. De berekende concentraties vallen daarom niet onder de accreditatie van Stella Analyse BV. Stella Analyse BV is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan worden naar aanleiding van de verkregen resultaten. Alleen gehele reproducties van dit rapport zijn geldig. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via info@stellalab.nl onder vermelding van het projectnummer.

Situatieschets



Beganegrond



1e-verdieping

Legenda

- = asbesthoudend materiaal
- = asbestvrij materiaal
- = asbestverdacht materiaal
- KM = asbesthoudend kleefmonster
- KM = asbestvrij kleefmonster
- = Installatie
- = niet geinventariseerd

Verklaring beperkingen,voor een aanvullende inventarisatie (zie tabel 3.2,3.3).

- V = Vaste vloerafwerking
- P = Vast verlaagd plafond
- NT = Ruimte niet toegankelijk

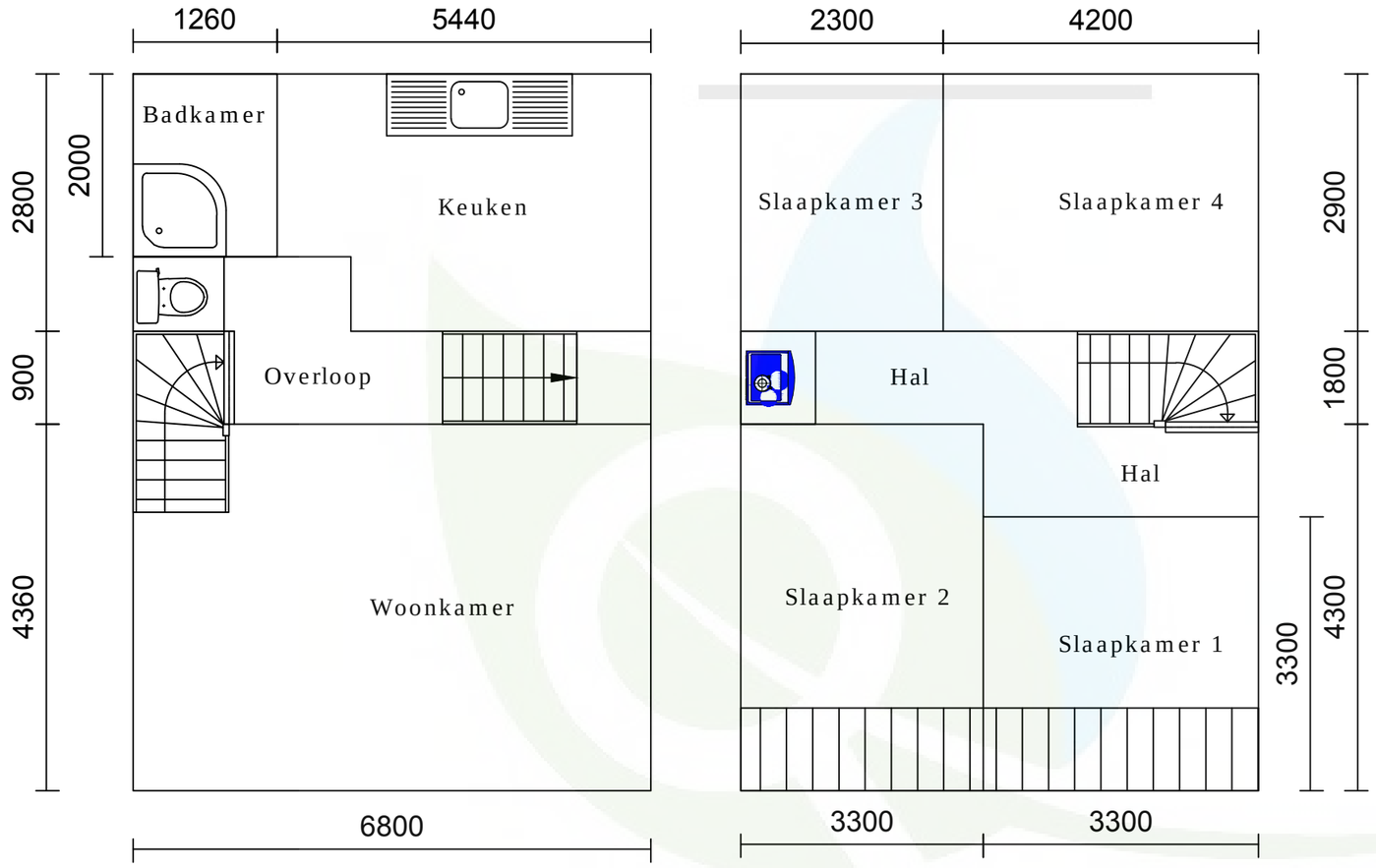
Tekening niet op schaal:
Aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer: Bij alle inventarisaties is er met inachtneming van het door de asbestverwijderaar op te richten en door de inspectie-instelling te beoordelen werkgebied geinspecteerd op de aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen. Voor bouwwerken, objecten en installaties geldt dat de ruimte waarbinnen zich de asbesthoudende toepassingen bevindt is onderzocht. Bij een buitensanering is, mits het gebied toegankelijk was voor inspectie, tot op 5 meter buiten het bouwwerk geinspecteerd.

Siav Asbestinventarisaties

Locatie: Gansstraat 143, Utrecht

Situatieschets



1e-verdieping

2e-verdieping

145-bis

Legenda

- = asbesthoudend materiaal
- = asbestvrij materiaal
- = asbestverdacht materiaal
- KM = asbesthoudend kleefmonster
- KM = asbestvrij kleefmonster
- = Installatie
- = niet geinventariseerd

Verklaring beperkingen,voor een aanvullende inventarisatie (zie tabel 3.2,3.3).

- V = Vaste vloerafwerking
- P = Vast verlaagd plafond
- NT = Ruimte niet toegankelijk

Tekening niet op schaal:
Aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer: Bij alle inventarisaties is er met inachtneming van het door de asbestverwijderaar op te richten en door de inspectie-instelling te beoordelen werkgebied geinspecteerd op de aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen. Voor bouwwerken, objecten en installaties geldt dat de ruimte waarbinnen zich de asbesthoudende toepassingen bevindt is onderzocht. Bij een buitensanering is, mits het gebied toegankelijk was voor inspectie, tot op 5 meter buiten het bouwwerk geinspecteerd.

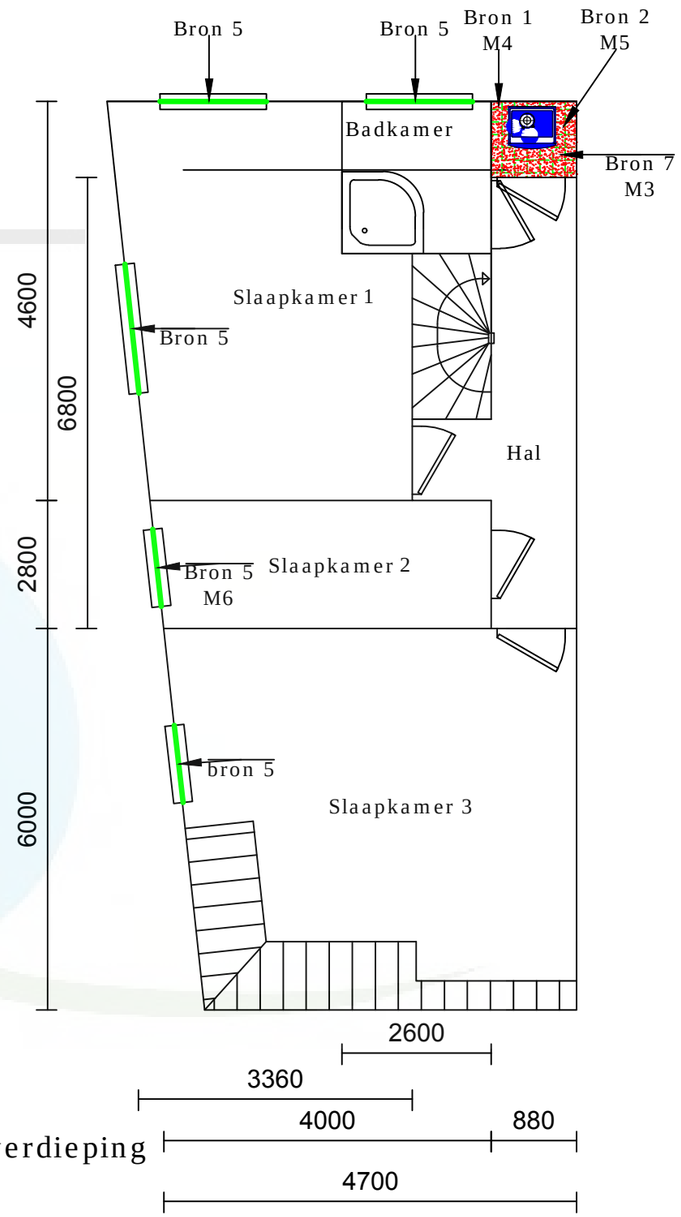
Siav Asbestinventarisaties

Locatie: Gansstraat 145 bis, Utrecht

Situatieschets



1e-verdieping



2e-verdieping

147-bis

Legenda

- = asbesthoudend materiaal
- = asbestvrij materiaal
- = asbestverdacht materiaal
- KM = asbesthoudend kleefmonster
- KM = asbestvrij kleefmonster
- = Installatie
- = niet geinventariseerd

Verklaring beperkingen,voor een aanvullende inventarisatie (zie tabel 3.2,3.3).

- V = Vaste vloerafwerking
- P = Vast verlaagd plafond
- NT = Ruimte niet toegankelijk

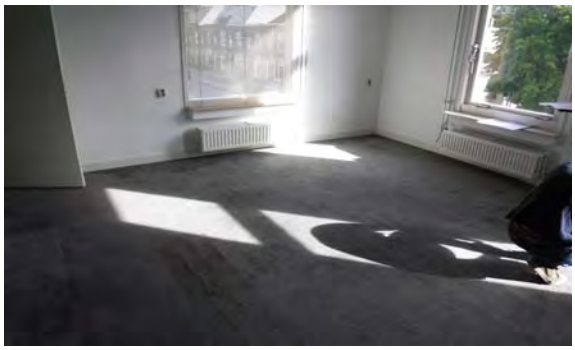
Tekening niet op schaal:
Aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer: Bij alle inventarisaties is er met inachtneming van het door de asbestverwijderaar op te richten en door de inspectie-instelling te beoordelen werkgebied geinspecteerd op de aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen. Voor bouwwerken, objecten en installaties geldt dat de ruimte waarbinnen zich de asbesthoudende toepassingen bevindt is onderzocht. Bij een buitensanering is, mits het gebied toegankelijk was voor inspectie, tot op 5 meter buiten het bouwwerk geinspecteerd.

Siav Asbestinventarisaties

Locatie: Gansstraat 147 bis, Utrecht





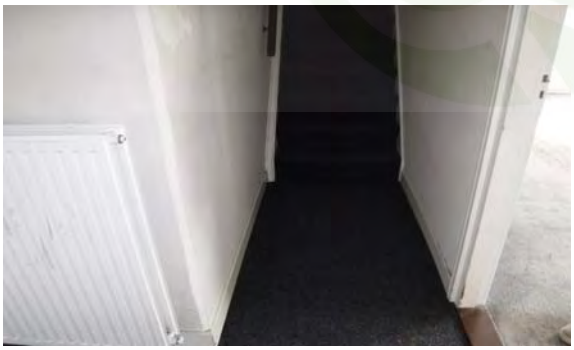
Huiskamer



Inspectie onder vloerafwerking



Inspectie voorzetwanden niet asbestverdacht



Hal



Toilet



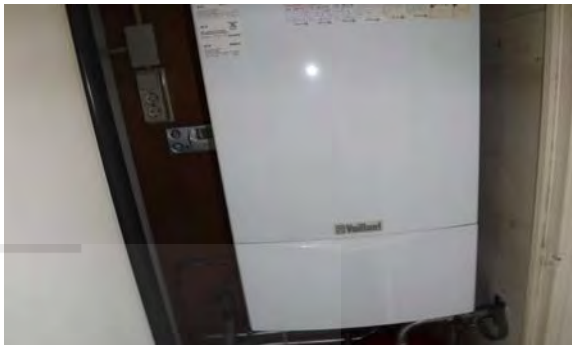
Inspectie onder vloerafwerking



Keuken



Vloerzeil niet asbestverdacht



C.V. ketel niet asbestverdacht



Ontluchting niet asbestverdacht

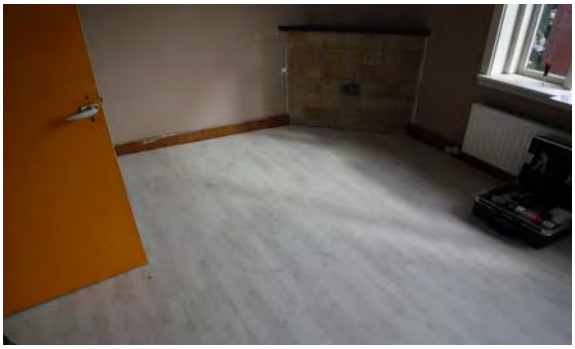


Schoorsteenkanaal niet asbestverdacht





Voorgevel



Woonkamer



Schoorsteenkanaal niet asbestverdacht



Toilet



Stucplafond met riet





Schoorsteenkanaal niet asbestverdacht



Keuken



Kamer



Leidingisolatie niet asbestverdacht



Stucplafond met riet



Inspectie onder de dakpannen



Bedrijfshal



Bedrijfshal



Heaters niet asbestverdacht



Type plaatje Heater



C.V. ketel



Plafond C.V. ruimte bedrijfspand niet asbestverdacht



Zolder bedrijfspand



Geen asbestverdachte stelplaatjes onder de balklaag



Meterkast bedrijfspand



Eindafsluiter (zie 3.2)



Eindafsluiter (zie 3.2)



Toilet



Overzicht kantoorruimte



Overzicht kantoorruimte



Inspectie onder de vloerafwerking

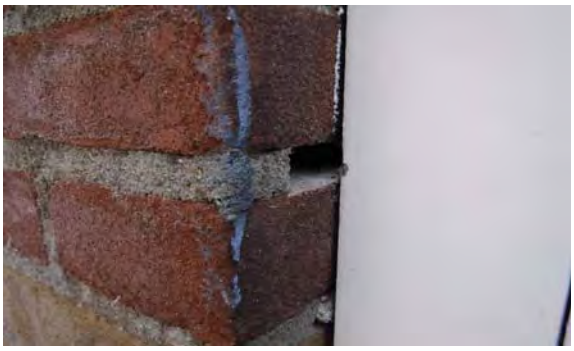


Panelen binnenzijde kantoor pand niet



Inspectie boven systeemplafond

asbestverdacht



Inspectie spouwmuur





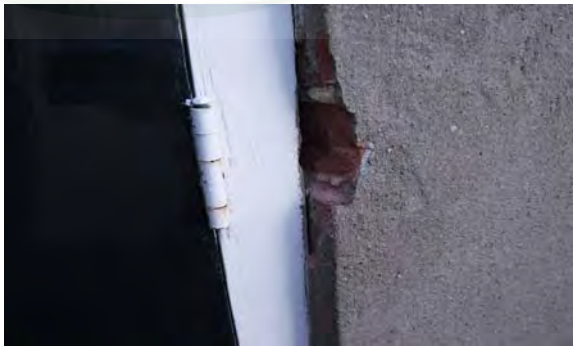
Beglazingskit flexibel niet asbestverdacht



Inspectie spouwmuur



Inspectie spouwmuur



Inspectie spouwmuur



Lichtstraat bedrijfspand



Geen asbesthoudende kit



Dakbedekking bedrijfspand (zie 3.2)

Bijlage 7 Quickscan Wnb

BLOM ECOLOGIE B.V.
ECOLOGISCH ADVIES & ONDERZOEK

BURO SRO B.V.
T.a.v. [redacted]
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht

BLOM ECOLOGIE B.V.
ADVIES & ONDERZOEK

Zandweg 46
4181 PM Waardenburg

t 0418 820 288
e info@blomecologie.nl
i www.blomecologie.nl

KvK 67221904
BTW 856882999B01
IBAN NL21RABO0314240683

Datum	21 september 2020, revisie 20 juli 2021
Kenmerk	BE/2020/671
Uw kenmerk	Email d.d. 8 september 2020
Auteur(s)	[redacted]
Collegiale toets	[redacted]

Quickscan Wet natuurbescherming Gansstraat 143-147 te Utrecht

Aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht zijn panden met bij behorende achterbebouwing gesitueerd die in de loop der jaren zijn getransformeerd van hovenierswoningen naar uiteindelijk in de jaren '80 tot een schoonmaakbedrijf met werk- en stallingsruimten. Het schoonmaakbedrijf maakt inmiddels geen gebruik meer van de panden. Sinds januari 2020 wordt de locatie tijdelijk geëxploiteerd als Studio Gans, een creatieve broedplaats voor startups. De bijbehorende woningen worden verhuurd. De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie circa 50 wooneenheden, 1-2 commerciële ruimtes en 14 parkeerplaatsen te realiseren op de planlocatie. Hiertoe worden alle bestaande opstallen en terreininrichting gesaneerd. Inzake de beoogde functiewijziging en bouwkundige ingrepen dient het huidige bestemmingsplan te worden aangepast en een omgevingsvergunning te worden verkregen.
De beoogde herontwikkeling van de planlocatie heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna, houtopstanden en/of beschermde natuurgebieden. Ten behoeve van de ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna, houtopstanden en gebieden alsmede de mogelijk effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Middels voorliggende ecologische quickscan is de (potentiële) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van het plangebied voor deze soorten in kaart gebracht.
Buro SRO B.V. begeleidt namens Woningfonds Avenue Lumiere C.V. de ruimtelijke procedure en heeft Blom Ecologie B.V. derhalve verzocht het plangebied te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde flora en fauna aan de hand hiervan te toetsen of de beoogde ontwikkeling leidt tot overtreding van vigerend beleid en natuurwetgeving.

Onderzoeksdoelen
Middels dit oriënterende onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Is het bestemmingsplan dat wordt opgesteld voor het project zoals hiervoor omschreven uitvoerbaar zoals het bepaalde in de Wro (art. 3.1.6 Bro)?
- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig op de planlocatie?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?

eco·lo·gie (de; v) 1 wetenschap die de betrekkingen tussen de organismen en hun omgeving bestudeert, 2 die betrekkingen zelf; *eco·lo·gisch* (bijvoeglijk naamwoord, bijwoord) 1 m.b.t. de ecologie, 2 milieuvriendelijk; *flo·ra* (de; v(m); meervoud: flora's) 1 alle planten van een bep. gebied, 2 boek dat de opsomming en beschrijving ervan bevat; *fau·na* (de; v(m); meervoud: fauna's) 1 de dierenwereld van een gebied.

- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op het de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Nederland?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd?
- Dienen er vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming te worden genomen, en zo ja, welke?

Planlocatie

De planlocatie bestaat op hoofdlijnen uit twee woningen aan de Gansstraat 145-147 en de bedrijfsbebouwing aan de Gansstraat 143 te Utrecht. De woningen zijn opgetrokken uit drie bouwlagen. De baksteen muren zijn deels betegeld en gepleisterd. De daken bestaan uit een schuin dakdeel met dakpannen en dakkapellen (hoofdzakelijk aan Gansstraatzijde) en plat bitumineus deel. Aan de voorzijde van de panden is een bakgoot aanwezig. De bedrijfsbebouwing bestaat grotendeels uit één bouwlaag met gemetselde uren en flauwe bitumineuze zadeldaken met lichtkoepels in de nok. Ter hoogte van de entree aan de Gansstraat 143 is sprake van een tweede bouwlaag welke is afgewerkt met schrootdelen en plat bitumineus dak. Het parkeerterrein aan de achterzijde is vrijwel geheel verhard. Als gevolg van achterstallig onderhoud is sprake van enige begroeiingen vanaf belende percelen en tussen de stenen. Aan de voorzijde van het pand is sprake van een tuin met enkele struiken. In figuur 2 en bijlage 1 zijn een aantal foto's opgenomen die een impressie geven van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.

De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door een woonwijken, begraafplaats Soestbergen, stedelijke infrastructuur, bedrijven en stedelijke voorzieningen.



Figuur 1 De planlocatie betreft de panden en terrein aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht (bron afbeelding: GoogleMaps.nl).



Figuur 2 Impressie van de woningen aan de Gansstraat 145 en 147 (foto boven) en het voormalige schoonmaakbedrijf, thans Studio Gans, vanaf de Gruttostraat (foto onder).

Functieverandering en effecten
De beoogde ingrepen zijn permanent van karakter. De beoogde ingreep betreft de sloop van alle opstallen en terreininrichting alsmede het realiseren van circa 50 wooneenheden, 1-2 commerciële ruimtes en 14 parkeerplaatsen (figuur 3). Hieronder volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- sloop van alle bestaande opstallen
- bouwrijpmaken planlocatie
- realisatie nieuwe bebouwing
- revitalisatie perceel en in gebruikname pand.

Alle thans aanwezige (ecologische) functies van de planlocatie komen geheel of deels te vervallen. Negatieve effecten die op kunnen treden voor beschermde soorten zijn: vernietiging en/of afname van geschikt leefgebied (permanent of tijdelijk) en opzettelijke verstoring (tijdelijk).



Figuur 3 Impressie van de beoogde situatie (bron: Gansstraat 143 Bouwenvelop, Gemeente Utrecht, versie 01-09-2020).

Methode
Dit oriënterend onderzoek verkent alle relevante vakgebieden met betrekking tot de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt een beoordeling gegeven van de aanwezigheid van de specifieke potentie voor beschermde flora en fauna in het plangebied, de betekenis van het plangebied voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten. Dit onderzoek bestaat uit een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Veldbezoek
Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige beschermde flora en fauna. Tijdens het veldbezoek is het plangebied nauwkeurig onderzocht waarbij ook gelet werd op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 8 september 2020 door [redacted] De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog, 8/8 bewolkt, 19° Celsius en windkracht 1-2 (Bft).

Externe bronnen
Vaak zijn er al gegevens bekend over een plangebied en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door het Natuurloket (www.natuurloket.nl). Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en daarmee een vollediger beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

Wet natuurbescherming
Per 1 januari 2017 zijn drie voormalige wetten; de Flora- en faunawet samen met de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998, vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Bevoegdheden zijn met het ingaan van deze wet overgedragen van het rijk naar de provincie.

Algemene zorgplicht
In de Algemene zorgplicht (art. 1.11) wordt voorgeschreven dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moet worden. Het uitgangspunt van de Algemene zorgplicht is dat het doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna wordt vermeden. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

(a) Soortenbescherming
De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten (art. 3.1), Habitatrichtlijnsoorten (art. 3.5) en Andere soorten (art. 3.10). Hierin worden ook rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd. Bij negatieve effecten op soorten in de specifieke soortenbescherming geldt een ontheffingsplicht.

Van de verboden als bedoeld in Andere soorten art. 3.10 eerste lid kan door bevoegd gezag vrijstelling verleend worden voor het opzettelijk doden of vangen van individuen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen voor bepaalde soorten. In de verordening Ruimte van de provincie Utrecht is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen:

Tabel 1 Vrijgestelde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Utrecht.

Aardmuis	*Gewone bosspitsmuis*	*Ondergrondse woelmuis*
Bastaardkikker	*Gewone pad*	*Ree*
Bosmuis	*Haas*	*Rosse woelmuis*
Bruine kikker	*Hermelijn*	*Tweekleurige bosspitsmuis*
Bunzing	*Huisspitsmuis*	*Veldmuis*
Dwergmuis	*Kleine watersalamander*	*Vos*
Dwergspitsmuis	*Konijn*	*Wezel*
Egel	*Meerkikker*	*Woelrat*

Naast de Vogelrichtlijnsoorten (art. 3.1) en Habitatrichtlijnsoorten (art. 3.5) heeft de Gemeente Utrecht zelf een lijst opgesteld van soorten die zij willen beschermen voor (ruimtelijke) ontwikkelingen. Bijlage 2 geeft alle 64 soorten van deze lijst weer.

(b) Gebiedsbescherming
Naast de specifieke soortenbescherming kent Nederland ook gebiedsbescherming, waarbij bepaalde gebieden extra bescherming genieten. Het gaat hier hoofdzakelijk om Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. In deze gebieden mogen in principe geen werkzaamheden binnen de grenzen uitgevoerd worden. Voor werkzaamheden in Natura 2000-gebieden is bij mogelijke effecten een Voortoets vereist en binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt het 'nee, tenzij'-principe. In bepaalde gevallen dient er natuurcompensatie uitgevoerd te worden. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden kunnen ook externe effecten als stikstofdepositie en licht- of geluidsuitstraling van invloed zijn. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is. Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden geldt een ontheffingsplicht.

(c) Houtopstanden

Houtopstanden onder de Wnb betreffen zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m2 of meer, of een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaand melding te doen bij gedeputeerde staten. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, dient deze binnen drie jaar herplant te worden. Het vellen van houtopstanden is niet meldingsplichtig in het kader van de Wnb als het één van de volgende typen houtopstanden betreft (Wet nb, art. 4.1, lid a en b):

a) houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
b) houtopstanden op erven of in tuinen;
c) fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
d) naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
e) kweekgoed;
f) uit populieren of wilgen bestaande: (1) wegbeplantingen, (2) beplantingen langs waterwegen en/of (3) éénrijige beplantingen langs landbouwgronden;
g) het dunnen van een houtopstand;
h) uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: (1) ten minste eens per tien jaar worden geoogst, (2) bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en (3) zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Beoordeling

Op basis van de bureaustudie en veldonderzoek wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedssfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten (beschermingsregime 'andere soorten') geldt per definitie vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (zie voorgaande alinea). In de voorliggende beoordeling is specifiek gelet op de functie en/of aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt c.q. ontheffingsplicht noodzakelijk is.

Planten

De inrichting van de planlocatie bestaat hoofdzakelijk uit bebouwing en terreinverharding (betonklinkers). Ter plaatse van de entree aan de Gansstraat 143 is sprake van een kleine tuin (figuur 2) met enkele kleine jaarrond groene struiken. Op het parkeerterrein aan de achterzijde is sprake van verruiging en overgroeiing als gevolg van achterstallig onderhoud. Ter indicatie zijn onder ander andere de volgende (pionier)soorten hier aangetroffen: perzikkruid, haagwinde, kleine brandnetel, nachtschade, klimop, karmozijn en zandraket. Op de muren van de bebouwing op de planlocatie zijn geen (beschermde) vaatplanten aangetroffen. In de omgeving van de planlocatie is de aanwezigheid bekend van stijve wolfsmelk en wolfskers (NDFF, 2010-2020). Voor deze beschermde en kwetsbare soorten geldt dat aanwezigheid op de planlocatie is uitgesloten omdat geschikt leefgebied ontbreekt. De afwezigheid van deze soorten gedurende het veldbezoek (midden in het groei- en/of bloeiseizoen van deze soorten) bevestigd deze conclusies. De beoogde sloop van de bestaande panden en verwijderen van terreininrichting alsmede de realisatie van de nieuwbouw leidt niet tot aantasting van beschermde en/of kwetsbare vegetatie op de planlocatie. Als gevolg van een toename in stikstofdepositie kunnen mogelijk planten of vegetatietypen in Natura2000 gebieden effecten ondervinden van de beoogde ontwikkeling. Deze (eventuele) effecten worden behandeld bij het onderdeel gebiedsbescherming.

Beschermde planten stellen over het algemeen specifieke eisen aan hun milieu, zoals kalkhoudende schrale grond, of stikstofarme blauwe graslanden. Het plangebied bestaat uit een voormalige onderwijslocatie in stedelijk gebied.

Gelet op de functie, ligging, het gebruik en huidige inrichting van de planlocatie in relatie tot de habitatpreferentie van kwetsbare en zeldzame soorten wordt de aanwezigheid hiervan niet verwacht. Daarnaast zijn beschermde planten niet aangetroffen gedurende het veldbezoek, waarmee negatieve effecten als gevolg van de beoogde asbestsanering en ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn uitgesloten.



Figuur 4 Op het parkeerterrein aan de achterzijde van de panden is sprake van verruiging en overgroeiing als gevolg van achterstallig onderhoud.

Grondgebonden zoogdieren

Zoogdieren prefereren een leefomgeving waarin voldoende voedsel, rust- en voortplantings-mogelijkheden aanwezig zijn. Om te beoordelen in hoeverre de planlocatie relevant is voor zoogdieren dient vooral ook inrichting en de ligging ten opzichte van de directe omgeving te worden beoordeeld. De omgeving van de planlocatie is in hoge mate versteend en wordt intensief gebruikt, er zijn veel menselijke activiteiten op de planlocatie (voorzijde) en in de directe omgeving. De achterzijde bestaat uit lage (dichte) begroeiing en een aarden wal met bomen en struiken. Er is geen sprake van grote aaneengesloten groenstructuren.

In de omgeving van de planlocatie (binnen een straal van 2 km) zijn gevalideerde waarnemingen bekend van onder andere: boommarter, rode eekhoorn en steenmarter (NDFF, 2010-2020). Daarnaast kan worden aangenomen dat algemeen voorkomende soorten in de directe omgeving voorkomen. Dit zijn onder andere: egel, gewone bosspitsmuis, huismuis, huisspitsmuis, konijn, mol, rosse woelmuis, veldmuis, bunzing, wezel en woelrat. Voor boommarter, rode eekhoorn en steenmarter geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en dat er geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwezigheid van essentieel leefgebied kan deze soorten kan op basis van ligging, gebruik en inrichting van de planlocatie alsmede de habitatpreferentie en leefmogelijkheden van de soorten op voorhand worden uitgesloten. Er is geen sprake van groenstructuren en/of potentieel geschikte toegangsopeningen dan wel verblijfplaatsen voor deze soorten. In algemene zin geldt dat de planlocatie voor de vorengenoemde soorten geen essentiële functie heeft omdat: (a) er sprake is van een te klein 'geschikt' leefgebied in relatie met de directe omgeving, (b) er derhalve slechts een beperkt voedselaanbod is, (c) er geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn, (d) er sprake is van verstoring door mensen en huisdieren en (e) er aannemelijk sprake is van concurrentie met

huiskatten. Voor de overige grondgebonden zoogdiersoorten die op de planlocatie (kunnen) voorkomen geldt dat er: (a) sprake is van vrijstelling ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen (zie tevens tabel 1), (b) dat de werkzaamheden geen significant negatief effect hebben op de vaste rust- en verblijfplaatsen alsmede functioneel leefgebied van deze soorten en (c) er geen sprake is van een beschermde status (bijv. bruine rat en huismuis). Mits rekening gehouden wordt met de algemene Zorgplicht is er geen sprake van overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van grondgebonden zoogdiersoorten.

Vleermuizen

Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren, oppervlaktewater en spleten en/of andere structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat (Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011). In de omgeving is het voorkomen bekend van onder andere: baardvleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis en watervleermuis (Broekhuizen et al., 2016; Limpens et al., 1997; NDFF, 2010-2020). Onder de Wet natuurbescherming zijn alle in Nederland voorkomende vleermuizen beschermd. Een aantal vleermuissoorten gebruikt gebouwen als verblijfplaats. Een dergelijke verblijfplaats kan zich bevinden in de spouw, onder daklijsten, in ruimtes achter de gevel, op zolders enzovoorts. Afhankelijk van de soort kan een spleet van 1-2 cm al voldoende zijn om vleermuizen toegang te verschaffen tot potentiële verblijfplaatsen. De verblijfplaats van vleermuizen moet afhankelijk van het type (kraam-, zomer, paar- en/of winterverblijfplaats) voldoen aan bepaalde condities. Dit betreffen bijvoorbeeld: stabiele temperatuur, geen tocht/luchtstroom, donkerte, stabiele luchtvochtigheid, goede aanvliegbaarheid en nihil predatierisico. De gevels en de dakranden van de bebouwing zijn volledig en minutieus geïnspecteerd op de aanwezigheid van geschikte in- en uitvliegopeningen voor vleermuizen. Op diverse plaatsen is sprake van potentieel geschikte invliegopeningen met achtergelegen verblijfplaatsen. Enkele voorbeelden hiervan zijn: ventilatieroosters Gansstraat 145, openingen tussen kantpannen Gansstraat 147, openingen onder daklijst kantooropbouw Gansstraat 143, openingen tussen gevel en boeiboord achterzijde (parkeerterrein) en langszijde (Gruttostraat) Gansstraat 143 (figuur 5).



Figuur 5 Op de planlocatie is sprake van potentieel geschikte invliegopeningen en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten.

De aangetroffen openingen zijn relatief smal tot circa maximaal 2 centimeter. Grotere vleermuissoorten zoals meervleermuis zullen aannemelijk geen gebruik maken van het gebouw als vaste rust- en verblijfplaats. Daarnaast ontbreekt geschikt oppervlaktewater en grote groenstructuren. Aangezien de gebouwen geen grote massa (of volume) en diepe gelegen gelaagdheden waardoor vleermuizen kunnen doordringen tot diep in het gebouw is de locatie ongeschikt als massawinterverblijfplaats. Tevens ontbreken (toegankelijke) zolders die gebruikt kunnen worden door grootoorvleermuis. Op basis van de fysieke omstandigheden, de ligging van de planlocatie en de habitatpreferentie van gebouwbewonende vleermuizen worden in potentie alleen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger (in beperkte mate) verwacht. Teneinde de aan- dan wel afwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen vast te stellen is aanvullend onderzoek conform de richtlijnen van het vleermuisprotocol noodzakelijk.
In de luwte van opgaande vegetatie of bebouwing kunnen vliegbewegingen en foerageeractiviteiten van vleermuizen plaatsvinden. Vleermuizen jagen op insecten waarbij ze opportunistisch gebruik maken van een groot netwerk aan jachtgebieden. De omvang en het gebruik van een gebied alsmede de jachttechniek en prooien verschillen per soort. Gedurende het foerageren verspreiden vleermuizen zich diffuus over het landschap waarbij veelal gebruik wordt gemaakt van bosranden, bomenlanen, oeverzones, luwte van bebouwing of andere structuurrijke zones. Bomenrijen of groenstructuren die gebruikt worden als verbinding tussen de verblijfplaats en foerageergebieden moeten worden gedefinieerd als essentieel en zijn beschermd. Er is geen sprake van eventueel beschermde vliegroutes aangezien relevante (groen)structuren ontbreken op de planlocatie. Tijdens de werkzaamheden kunnen echter wel negatieve effecten optreden voor passerende en jagende vleermuizen in de directe omgeving als gevolg van lichtgebruik. Vleermuizen kunnen verblind en daardoor gedesoriënteerd raken als gevolg van felle verlichting. Sterk verlichte locaties worden gemeden door vleermuizen. Tijdens de ontwikkeling dient, als in de schermperiode of donkerte gewerkt wordt, derhalve vleermuisvriendelijke verlichting te worden toegepast.

Amfibieën en reptielen
Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën en reptielen en/of sporen daarvan aangetroffen in het plangebied. Amfibieën leven in zowel een aquatisch (m.n. lente/zomer) als een terrestrisch (m.n. herfst/winter) habitat. Beide habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen. Op de planlocatie en in de directe omgeving daarvan is geen oppervlaktewater aanwezig.
Op grotere afstand zijn gevalideerde waarnemingen bekend van alpenwatersalamander, kleine watersalamander, bastaard kikker, bruine kikker, gewone pad, vroedmeesterpad en ringslang (NDFF, 2010-2020). Hiervan zijn de alpenwatersalamander, vroedmeesterpad en ringslang strikt beschermd onder de Wet natuurbescherming voor de andere soorten geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. De alpenwatersalamander, vroedmeesterpad en ringslang stellen allen specifieke eisen aan het voortplantingswater en leefgebied die op en nabij de planlocatie niet aanwezig zijn. Als gevolg van de sloop- en bouwwerkzaamheden ter plaatse van de afdelingen kan te zijner tijd wel geschikt leefgebied ontstaan voor de rugstreeppad. De aanwezigheid van de soort in de directe omgeving is (conform NDFF-data) in de omgeving weliswaar niet bekend maar de soort is in staat grote afstanden te overbruggen. Echter gelet op de omvang van de ingrepen, de beperkte omvang van de locatie, de tijdelijkheid van de geschikte situatie, de fysieke barrières (stedelijke omgeving) en de afstand waarop de soort is aangetroffen worden het aannemelijk geacht dat de soort de planlocatie niet zal gaan gebruiken als leefgebied.
De planlocatie is in beperkte mate mogelijk geschikt voor een opportunistische en tolerante soort zoals de gewone pad. Deze soorten vallen echter onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen (zie *Wet natuurbescherming*). Negatieve effecten op beschermde amfibieën en reptielen zijn uitgesloten. De potentieel geschikte verblijfplaatsen en foerageergebied worden hierbij niet aangetast.

Vissen
In het plangebied en binnen de invloedssfeer van de beoogde ontwikkelingen bevindt zich geen oppervlaktewater. In de omgeving van de planlocatie is het voorkomen van beschermde vissen niet bekend (NDFF 2010-2020). Effecten op (beschermde) vissen zijn per definitie uitgesloten.

Insecten, libellen en andere ongewervelden

Tijdens het veldbezoek zijn geen (grotere) insecten of andere ongewervelden aangetroffen. In de omgeving (binnen een straal van 1 kilometer) zijn waarnemingen bekend van de grote vos (dagvlinder) en de gevlekte witsnuitlibel. Het habitat van de grote vos bestaat met name uit vochtige, open bossen, bosranden, boomgaarden en andere plekken met grote vrijstaande bomen. De meest relevante waardplanten van de grote vos zijn iep, zoete kers en enkele wilgensoorten. Het habitat van de gevlekte witsnuitlibel bestaat met name uit laagveenmoerassen en vegetatierijke vennen en duinplassen.

Op de planlocatie is slechts algemene en gedomesticeerde vegetatie aangetroffen, waardplanten ontbreken. De inrichting van de locatie is zeer algemeen van karakter, er is sprake van een hoge mate van verstening en er ontbreekt oppervlaktewater. De in Nederland beschermde ongewervelden stellen specifieke eisen aan het leefgebied. Dit betreffen onder andere specifieke waardplanten, oud hout of zure vennetjes. Effecten op deze beschermde en andere ongewervelden zijn uitgesloten aangezien relevant leefgebied en daarbij behorende waardvegetatie ontbreekt.

Vogels

In het plangebied en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek foeragerende, overvliegende en/of rustende vogels waargenomen. De waargenomen soorten betreffen: kauw, stadsduif en Turkse tortel. Er zijn geen oude nesten of nesten in aanbouw aangetroffen op de planlocatie.

Vogels - Jaarrond beschermde nestlocaties (cat. 1 t/m 4)

Gedurende het veldbezoek zijn geen nesten en/of sporen als braakballen, plukplaatsen, horsten, holen of uitwerpselen aangetroffen van soorten met een jaarrond beschermd leefgebied en/of nestlocatie. De huismus broedt vrijwel altijd bij menselijke bebouwing, en bouwt zijn nesten onder dakpannen, onder golfplaten, kieren/gaten in de muur en in spantconstructies. Vanuit de nestlocatie en/of vanaf een uitzichtpunt moet de huismus zijn omgeving kunnen zien. Hierbij moet er in de directe omgeving continu voedsel te vinden zijn in de vorm van zaden van grassen en onkruiden en larven van insecten. Daarnaast moet er beschutting nabij de foerageerlocaties, voldoende jaarrond groene planten, plaatsen met stof en grind voor stofbaden en water voor waterbaden aanwezig zijn (BIJ12 kennisdocument Huismus, 2017). De dakranden van de woningen aan de Gansstraat 145 en 147 zijn mogelijk toegankelijk voor huismus. Echter aangezien een aantal cruciale elementen (zoal oppervlakte water, voedsel en dekking) op korte afstand van de deze eventuele nestlocaties ontbreken kan de aanwezigheid van huismusnestlocaties worden uitgesloten.

De gierzwaluw leeft evenals de huismus in de directe omgeving van mensen en broedt tevens als koloniebroeder in gevels en onder (pannen)daken. Een vereiste voor broedmogelijkheid is dat het hoger ligt dan 3 m. Gierzwaluwen kunnen namelijk niet op eigen kracht opstijgen en moeten zich voor het eerste deel van hun vlucht laten vallen om snelheid te vergaren (BIJ12 kennisdocument Gierzwaluw, 2017). De soort is een koloniebroeder en is derhalve vaak te vinden in woonwijken waar broedgelegenheid aanwezig is in meerdere gebouwen. De bebouwing is niet toegankelijk voor gierzwaluwen, alhoewel de bebouwing wel toegankelijk is voor vleermuizen (openingen zijn te klein voor gierzwaluw en leiden tot ruimtes die voor vleermuizen geschikt zouden kunnen zijn en te klein zijn voor gierzwaluw). Gierzwaluwen jagen op insecten in diverse luchtlagen. De inrichting van een gebied heeft impact hierop als deze veel of weinig insecten produceert. De planlocatie heeft in relatie tot het beschikbare voedselaanbod voor gierzwaluw geen essentiële functie. De planlocatie heeft per definitie geen functie voor andere vogelsoorten waarvan de nestlocatie het gehele jaar beschermd is aangezien geschikt leefgebied en nestlocaties ontbreken.

Vogels - Algemene broedvogels en categorie 5 (beschermde nestlocatie gedurende broedperiode of in bijzondere gevallen)

Tijdens het veldbezoek zijn geen oude nesten aangetroffen van algemene broedvogels. De hagen, struiken en bomen in de belendende tuinen bieden voor algemene stad- en tuinvogels zoals merel, houtduif, Turkse tortel, winterkoning, ekster en lijster geschikt nestgelegenheid. Daarnaast is er voldoende rust-, schuil- en foerageergelegenheid voor deze soorten. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het

broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Ten aanzien van algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen de werkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van aangrenzende percelen die geschikte broedgelegenheid bieden. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie (zekerheidshalve) voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

Utrechtse Soortenlijst

De planlocatie is grotendeels verhard en er is geen oppervlaktewater aanwezig. Soorten zoals blauwborst, kleine karekiet en roerdomp zijn gebonden aan water en moerasvegetaties. Het voorkomen van deze soorten is dan ook uitgesloten. De merel broedt in begroeiing en bebouwing. De planlocatie biedt geen geschikte nestlocaties voor de merel. De tjiftjaf is voor zijn nestlocatie eveneens afhankelijk van begroeiing. Gezien deze slechts zeer spaarzaam aanwezig is en de begroeiing die er groeit nog jong is, is het uitgesloten dat er broedlocaties van de tjiftjaf verloren gaan.

Vanwege de afwezigheid van oppervlaktewater is het voorkomen van de bittervoorn, kleine modderkruiper en rivierdonderpad tevens uitgesloten.

Het voorkomen van wilde bijen is verbonden aan de aanwezigheid van specifieke waardplanten. De planlocatie is grotendeels verhard en de vaatplanten die zijn aangetroffen tijdens het veldbezoek indiceren dat er geen sprake is van speciale groeiomstandigheden aanwezig zijn. Het voorkomen van nectarplanten van wilde bijen (zoals akkerklokje, brede lathyrus, grasklokje, prachtklokje, rapunzelklokje, ruig klokje, veldlathyrus, wilde reseda, wouw en zomerklokje) is uitgesloten. Doordat er geen waardplanten aanwezig zijn waarop deze gespecialiseerde wilde bijen foerageren en leven is het ontstaan van negatieve effecten op de wilde bijen welke op de Utrechtse Soortenlijst staan uitgesloten.

Op de lijst staan enkele water- en oeverplanten (dotterbloem, grote kattenstaart, grote wederik, slanke sleutelbloem, stengelloze sleutelbloem, waterdrieblad, winterheliotroop en zwanenbloem). Zoals reeds vermeld is er geen oppervlaktewater aanwezig binnen de planlocatie waardoor het voorkomen van deze soorten is uitgesloten. Gezien de hoge mate van verharding en ontbreken van specifieke groeiomstandigheden is ook het voorkomen van de orchideeën welke op de Utrechtse Soortenlijst staan uitgesloten. Voor een half-parasitaire soort als maretak is zijn aanwezigheid uit te sluiten vanwege het ontbreken van grote (oude) populieren en appelbomen. Enkele soorten zoals distelbermraap, grote kaardenbol, kruisbladgentiaan, veldsalie, wilde marjolein en zwartblauwe rapunzel groeien alleen op kalkrijke bodems, welke niet aanwezig is op de planlocatie getuige de flora die werd waargenomen tijdens het veldbezoek. De aanwezigheid van deze soorten is daardoor uitgesloten. Zoals reeds bij de paragraaf *Planten* is vermeld is er geen muurvegetatie aangetroffen tijdens het veldbezoek. De aanwezigheid van fijn venushaar, gele helmbloem, klein glaskruid, steenbreekvaren, stengelomvattend havikskruid, tongvaren, en zwartsteel is uitgesloten.

De planlocatie bevat geen rottend hout, bomen of een strooisel laag. Hierdoor is het voorkomen van de paddenstoelen welke op de Utrechtse Soortenlijst staan uitgesloten.

De planlocatie heeft per definitie geen functie voor de soorten welke op de Utrechtse Soortenlijst staan.

Houtopstanden

Het kappen van bomen en struiken kan melding- of vergunning plichtig zijn in het kader van de Wet natuurbescherming. Het kappen van de lage struiken aan de voorzijde van de planlocatie is niet melding- en/of vergunning plichtig in het kader van de Wet Nb omdat het houtopstanden binnen de vastgestelde grenzen van de bebouwde kom en op erven of in tuinen betreft (Wet nb, art. 4.1, lid a en b; tabel 2 deze rapportage).

Gebiedsbescherming

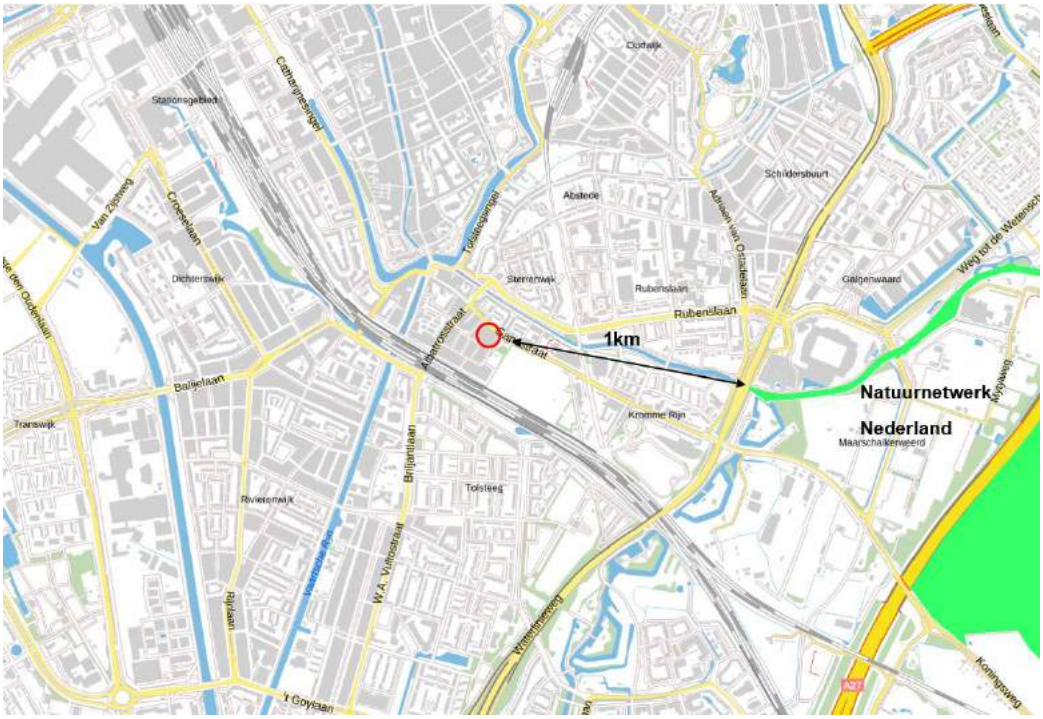
De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 7,2 km ligt het Natura 2000 gebied Oostelijke Vechtplassen (figuur 6). De planlocatie ligt op een afstand van 1 km tot het Natuurnetwerk Nederland (figuur 7).



Figuur 6 De planlocatie ligt op een afstand van ca. 7,2 km tot het Natura 2000-gebied Oostelijek Vechtplassen (bron: webkaart.provincie-utrecht.nl).

De beoogde ontwikkeling betreft op hoofdlijnen de sloop van de bestaande panden en de realisatie van circa 50 wooneenheden, 2 commerciële ruimtes en 14 parkeerplaatsen. De planlocatie ligt in het centrum van Utrecht en grote afstand van het Natura 2000 gebied Oostelijke Vechtplassen. De sloop-, bouw- en gebruiksactiviteiten leiden derhalve aannemelijk niet tot optische- en geluidsverstoring of verstoring als gevolg van trillingen of plaatselijke ontwatering en dergelijke van het gebied Oostelijke Vechtplassen. De sloop- en bouwwerkzaamheden alsmede het beoogde gebruik van de te realiseren bebouwing leidt mogelijk echter wel tot een verhoging in stikstofemissie. Specifieke habitats in Natura 2000 gebieden zijn gevoelig voor te hoge stikstofwaarden.

In het Natura 2000 gebied Oostelijke Vechtplassen is onder andere sprake van de volgende habitattypen die gevoelig zijn voor een ongelimiteerde of hoge beschikbaarheid van stikstof: vochtige heiden (laagveengebied) (H4010B), blauwgraslanden (H6410), overgangs- en trilvenen (trilvenen en veenmosrietlanden, H7140A en H7140B) en hoogveenbossen (H91Do). Voor dit gebied is sprake van een afname van stikstofdepositie als gevolg van enkele herstelmaatregelen (BIJ12, 2017). Voor veel van deze specifieke habitats in Nederland geldt dat de Kritische Depositie Waarde (KDW) reeds is bereikt of overschreden. Activiteiten die mogelijk leiden tot een verhoging van de stikstofdepositie op deze specifieke habitats dienen hierop te worden getoetst middels het programma AERIUS. Gelet op de aard en omvang van de ingrepen en de afstand tot een Natura2000 gebied met stikstofgevoelige habitats is een negatief effect op voorhand niet uit te sluiten, een AERIUS berekening is noodzakelijk.



Figuur 7 De planlocatie ligt op een afstand van ca. 1 km tot het Natuurnetwerk Nederland (bron: webkaart.provincie-utrecht.nl).

Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is. Desondanks worden gelet op de beperkte omvang van de ingreep en grote afstand tussen de planlocatie en het dichtstbijgelegen gebied overigens geen externe effecten verwacht.

Conclusies

Samenvatting

Op de planlocatie aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht komen mogelijk beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Ten aanzien van Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten geldt dat de bebouwing potentieel geschikt is als vaste rust- en verblijfplaats van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van andere soorten wordt niet verwacht. Ten aanzien van overige beschermde flora en fauna geldt dat de planlocatie aannemelijk geen essentieel onderdeel is van het leefgebied en/of dat er vrijstelling geldt ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Het voorkomen van leefgebied en verblijfplaatsen van soorten welke op de Utrechtse Soortenlijst staan is uitgesloten. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is, met voorbehoud ten aanzien van stikstofdepositie, van externe werking op omliggende Natura2000 gebieden geen sprake. Ten aanzien van stikstofdepositie dient een AERIUS berekening te worden uitgevoerd om te bepalen of er effecten optreden ten aanzien van het Natura2000 gebied Oostelijke Vechtplassen. Een Voortoets of Nee-tenzij toets zijn niet noodzakelijk.

Tabel 2 Overzicht van de functie van het plangebied voor beschermde flora en fauna alsmede de verwachtte effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventueel daarop te nemen vervolgstap.

Legenda - = ongeschikt + = geschikt n (nee) / j (ja)	**vaatplanten**	**zoogdieren**	**vleermuizen**	**amfibieën**	**reptielen**	**vissen**	**broedvogels (a)**	**broedvogels (j)**
Geschikt habitat Vogelrichtlijnsoort							+	+
Geschikt habitat Habitatrichtlijnsoort	-	-	+	-	-	-		
Geschikt habitat andere soort	-	+		-	-	-		
Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk	n	n	j[1]	n	n	n	n	n

Gebiedsbescherming	afstand	effecten	nader onderzoek/ AERIUS
Natura2000	7,2 km	mogelijk	AERIUS[2]
Natuurnetwerk Nederland	1 km	geen	n.v.t.

Houtopstanden	aanwezig	kap	melding Wet nb
Struiken	ja	ja	n.v.t.
Bomen	nee	nee	n.v.t.

[1] *Het betreft mogelijke aanwezige verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Indien deze vleermuizen gebruik maken van het de bebouwing zal bevoegd gezag onder voorwaarden een ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen Wet nb art. 3.5, lid 2 en 4. De voorwaarden betreffen: het onderzoek wordt uitgevoerd conform de meest actuele versie van het vleermuisprotocol, er is geen andere bevredigende oplossing (reeds een integrale afweging gemaakt door Woningfonds Avenue Lumiere C.V.), er is sprake van een wettelijk belang (vleermuizen: er is sprake van een reden van sociale of economische aard) en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe voorgesteld en uitgevoerd).*

[2] *Indien blijkt dat de beoogde ontwikkeling leidt tot een te hoge stikstofemissie dienen maatregelen te worden getroffen om deze tot een aanvaardbaar niveau terug te dringen. Deze maatregelen betreffen o.a.: andere planuitvoering, machines met een recente bouwjaar (lage uitstoot), emissieloos of -arm bouwen (o.a. prefab of NoNOx van VolkerWessels) en externe saldering (opkopen stikstofrechten).*

Uitvoerbaarheid

Mits gewerkt wordt conform de voorwaardelijke maatregelen en vervolgstappen leiden de werkzaamheden niet tot de aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden of er dient er een ontheffing te worden aangevraagd en dienen passende maatregelen te worden getroffen. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, andere soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ingrepen

Conclusie

De beoogde functiewijziging en nieuwbouw van woningen en commerciële ruimtes aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht zijn uitvoerbaar zoals het bepaalde in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Vervolgstap(pen)

- Er dient een AERIUS-berekening te worden uitgevoerd om te bepalen of het planvoornemen niet leidt tot een verhoging van de stikstofdepositie in kwetsbare habitats binnen Natura2000 gebieden.
- Er dient aanvullend onderzoek naar de aan- dan wel afwezigheid van kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger te worden uitgevoerd. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het vleermuisprotocol (NGB, 2017, in 2020/2021 volgt mogelijk een geactualiseerde versie). Afwezigheid van de verblijfplaatsen is juridisch afdoende aangetoond, als er tijdens vijf gerichte veldbezoeken in de periode 1 april t/m 30 september geen aanwezigheid is aangetroffen.

Te treffen maatregelen (algemene Zorgplicht)

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
- De werkzaamheden bij voorkeur opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Literatuur

BIJ12, 2017a. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2017b. Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii, versie* 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2017c. Gebiedsrapportage 2017, Natura 2000 gebied nr. 95, Oostelijke Vechtplassen. BIJ12, Utrecht

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie) 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

Creemers, R.C.M & J.J.C.W. van Delft (ravon) (redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. -Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

Diepenbeek, A., 1999. Veldgids Diersporen. KNNV Uitgeverij 5e druk 2015, Zeist.

Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill & P.H.C. Lina, 2011. Vleermuizen: alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika: biologie, kenmerken en bedreigingen. Tirion Natuur, Utrecht.

Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Rijksoverheid, januari 2020. Handreiking woningbouw en AERIUS.

Vaak geraadpleegde websites

webkaart.provincie-utrecht.nl
www.bij12.nl
www.nationaalgeoregister.nl
www.ndff-ecogrid.nl
www.ravon.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.vleermuisprotocol.nl
www.wilde-planten.nl
www.zoogdierenvereniging.nl

We hopen u met deze rapportage voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn kunt u vrijblijvend contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Blom Ecologie B.V.,

[redacted]

[redacted] collegiale toets)

© BLOM ECOLOGIE B.V.
ZANDWEG 46A - 4181 PM WAARDENBURG

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 De planlocatie ligt aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht en bestaat uit enkele woningen en een bedrijfslocatie.



Figuur 2 De entree van Gansstraat 143 vanaf de Gansstraat/Gruttostraat



Figuur 3 De achtertuinen van de woningen aan de Flamingostraat grenzen aan de planlocatie.



Figuur 4 De bedrijfslocatie (Gansstraat 143) bestaat uit flauwe zadeldaken met bitumineuze dakbedekking en in de nok een lichtkoepel.



Figuur 5 De bedrijfslocatie (Gansstraat 143) bestaat uit één bouwlaag met uitzondering van de entree daar is sprake van twee bouwlagen.



Figuur 6 De achterzijde van het perceel aan de Gansstraat 143 is ingericht als parkeerplaats.

Bijlage 2 Utrechtse soortenlijst

Leeswijzer: In onderstaande tabel staan alle 64 soorten die opgenomen zijn in de **Utrechtse soortenlijst (1e kolom)**. Met de donkergroene arcering (kolom 2 t/m 4) wordt weergegeven op basis van welke criteria (een of meer, zie ook voorgaande paragraaf) een soort in de Utrechtse soortenlijst is opgenomen. Deze criteria zijn:

1. **Voormalig beschermd (2e kolom) :** De groene arcering in deze kolom geeft aan dat de soort onder de Flora- en faunawet beschermd was, maar onder de wet natuurbescherming niet meer (zie ook tabel 2 in bijlage 1).
2. **Afgelopen jaren veel inspanning voor soort (3e kolom)** : De groene arcering in deze kolom geeft aan dat de gemeente Utrecht al jaren veel inspanning pleegt om de soort te beschermen en te bevorderen (zie ook tabel 3 in bijlage 1).
3. **Nationaal belang (MAGIE) (4e kolom)** : De groene arcering in deze kolom geeft aan dat de soort is aangedragen door natuur- en milieugroepen (MAGIE-overleg) en van nationaal belang is, omdat de soort nationaal zeer zeldzaam is of sterke achteruitgang toont op nationaal niveau (zie ook tabel 3 in bijlage 1).

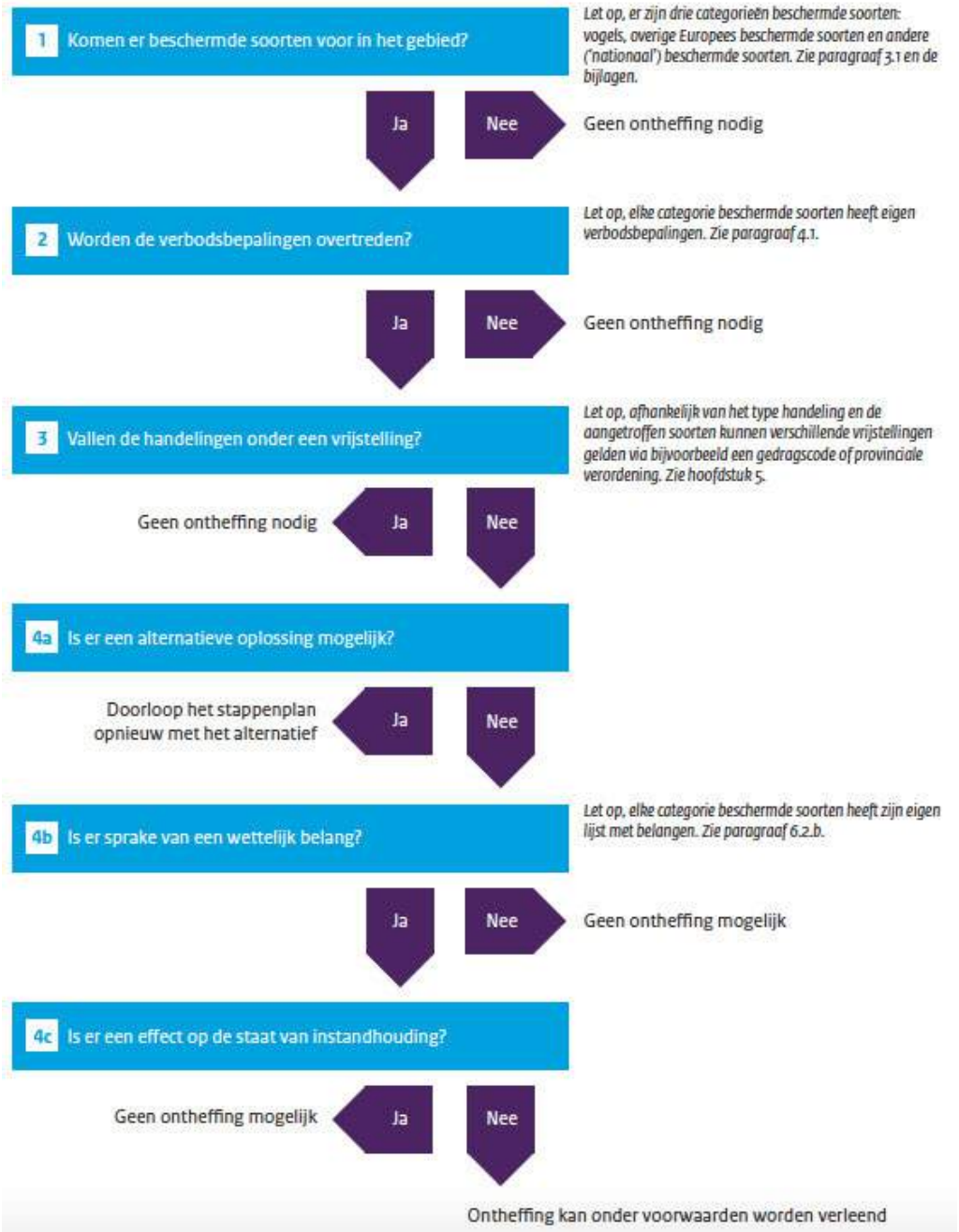
Soort	Criteria voor opname in Utrechtse soortenlijst		
	Voormalig beschermd	Afgelopen jaren veel inspanning voor soort	Nationaal belang (MAGIE)
Vogels[5]			
blauwborst	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
kleine karekiet	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
merel	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
roerdomp	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
tjiftjaf	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
Vissen			
bittervoorn			
kleine modderkruiper			
rivierdonderpad			
Wilde bijen			
gewone slobkousbij			
grote klokjesbij			
kattenstaartbij			
klokjesdikpootbij			
lathyrusbij			
resedamaskerbij			
Planten			
aardaker			
akkerklokje		Nectarplant wilde bij	
bijenorchis		Orchidee	
brede lathyrus		Nectarplant wilde bij	
brede wespenorchis		Orchidee	
distelbremraap			

[5] Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels zijn onder de Wnb (en waren onder de Ffw) beschermd, en in gebruik zijnde nesten zijn altijd beschermd tijdens het broedseizoen. Voor sommige vogelsoorten geldt echter dat het nest ook buiten het broedseizoen beschermd is. In deze lijst zijn enkele Utrechtse vogelsoorten zonder buiten het broedseizoen beschermde nesten opgenomen.

dotterbloem			
fijn venushaar			
gele helmbloem		Muurplant	
grasklokje		Nectarplant wilde bij	
grote kaardenbol			
grote kattenstaart		Nectarplant wilde bij	
grote keverorchis		Orchidee	
grote wederik		Nectarplant wilde bij	
hondskruid		Orchidee	
klein glaskruid		Muurplant	
kruisbladgentiaan			
maretak			
moeraswespenorchis		Orchidee	
prachtklokje		Nectarplant wilde bij	
rapunzelklokje		Nectarplant wilde bij	
rietorchis		Orchidee	
ruig klokje		Nectarplant wilde bij	
slanke sleutelbloem			
steenbreekvaren		Muurplant	
stengelloze sleutelbloem			
stengelomvattend havikskruid		Muurplant	
tongvaren		Muurplant	
veldlathyrus		Nectarplant wilde bij	
veldsalie			
vleeskleurige orchis		Orchidee	
waterdrieblad			
wilde marjolein			
wilde reseda		Nectarplant wilde bij	
winterheliotroop			
wouw		Nectarplant wilde bij	
zomerklokje		Nectarplant wilde bij	
zwanenbloem			
zwartblauwe rapunzel			
zwartsteel		Muurplant	
Paddenstoelen			
franjeamaniet			
goudporieboleet			
grauwe wasplaat			
honinggordijnzwam			
iepenbuisjeszwam			
oranje oesterzwam			
populierrussula			
robijnboleet			
ruige melkzwam			
witte galgordijnzwam			

Bijlage 3 Vervolgstappen Wet natuurbescherming

Indien uit het oriënterend onderzoek is gebleken dat effecten op beschermde vleermuizen naar aanleiding van de beoogde ingreep niet uitgesloten zijn, dient een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. Uit dit vervolgonderzoek blijkt of desbetreffende soort aanwezig is en welke functie de planlocatie al dan niet heeft voor de soort. Middels onderstaand stappenplan, overgenomen uit 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van EL&I, wordt inzichtelijk gemaakt welke consequenties dit heeft voor het project.



Stap 4b. Is er sprake van een wettelijk belang?

Habitatrichtlijnsoort

In het kader van de Habitatrichtlijn zijn een aantal belangen waarvoor een ontheffing kan worden aangevraagd. De beoogde ingreep/ontwikkeling dient een dergelijk belang te dienen (Schema 4b ja/nee). De belangen zijn onderstaand weergeven (conform Wet natuurbescherming art. 3.8, lid 5b).

5 Een ontheffing of een vrijstelling wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

a. er bestaat geen andere bevredigende oplossing;

b. zij is nodig:

1°. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;

2°. ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;

3°. in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;

4°. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of

5°. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;

c. er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Bijlage 8 Vleermuisonderzoek

BLOM ECOLOGIE B.V.

ECOLOGISCH ADVIES & ONDERZOEK

Vleermuisonderzoek Gansstraat 143-147 te Utrecht

Aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming



Colofon

Status:	Definitief
Project:	BE/2020/672
Datum:	13 juli 2021
Samensteller(s):	[redacted]
Collegiale toets:	[redacted]
Opdrachtgever:	BURO SRO B.V. 't Goylaan 11 3525 AA Utrecht
Contactpersoon:	[redacted]

Disclaimer

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

© Blom Ecologie B.V./ Buro SRO B.V.

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Inhoud

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding en doel 4

1.2 Plangebied 5

1.3 Werkzaamheden 5

1.4 Mogelijk aanwezige soorten 6

1.5 Kader Wet natuurbescherming 7

2 Methode 8

2.1 Theoretisch kader 8

2.2 Praktische uitvoering 9

2.3 Inventarisaties 10

2.4 Specifieke omstandigheden 11

3 Resultaten 12

3.1 Vleermuizen 12

3.2 Overige soorten 14

4 Conclusie 15

4.1 Vleermuizen 15

4.2 Overige soorten 15

4.3 Vervolgstap(pen) 15

5 Bronnen 16

Bijlage 1 Overzicht waarnemingen 17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht zijn panden met bij behorende (achter)bebouwing gesitueerd die in de loop der jaren zijn getransformeerd van hovenierswoningen naar uiteindelijk in de jaren ’80 tot een schoonmaakbedrijf met werk- en stallingsruimten. Het schoonmaakbedrijf maakt inmiddels geen gebruik meer van de panden. Sinds januari 2020 wordt de locatie tijdelijk geëxploiteerd als Studio Gans, een creatieve broedplaats voor startups. De bijbehorende woningen worden verhuurd. De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie circa 50 wooneenheden, 1-2 commerciële ruimtes en 14 parkeerplaatsen te realiseren op de planlocatie. Aangezien de beoogde ingreep mogelijk leidt tot de aantasting van beschermde natuurwaarden is een oriënterend onderzoek uitgevoerd naar de potentie van de planlocatie en mogelijke negatieve effecten ten gevolge van de beoogde ingreep (Blom, 2020).



Figuur 1.1 Het plangebied is gelegen aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht (bron: Blom, 2020).

Op basis van het oriënterende onderzoek kon de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen niet worden uitgesloten. Om vast te stellen of de bebouwing op de planlocatie daadwerkelijk een functie heeft voor vleermuizen was aanvullend onderzoek noodzakelijk. Buro SRO B.V. heeft Blom Ecologie B.V. verzocht dit aanvullend onderzoek uit te voeren. In voorliggende rapportage worden de bevindingen beschreven.

Onderzoeksdoel

In dit aanvullende onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen centraal gesteld:

- Zijn vleermuizen aanwezig in het plangebied?
- Op welke wijze maken de vleermuizen gebruik van het plangebied? Zijn in het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig?
- Hebben de voorgenomen activiteiten een negatief effect op de voorkomende soorten en/of de functionaliteit van verblijfplaatsen van vleermuizen?

1.2 Plangebied

De planlocatie bestaat op hoofdlijnen uit twee woningen aan de Gansstraat 145-147 en de bedrijfsbebouwing aan de Gansstraat 143 te Utrecht. De woningen zijn opgetrokken uit drie bouwlagen. De baksteen muren zijn deels betegeld en gepleisterd. De daken bestaan uit een schuin dakdeel met dakpannen en dakkapellen (hoofdzakelijk aan Gansstraatzijde) en plat bitumineus deel. Aan de voorzijde van de panden is een bakgoot aanwezig. De bedrijfsbebouwing bestaat grotendeels uit één bouwlaag met gemetselde uren en flauwe bitumineuze zadeldaken met lichtkoepels in de nok. Ter hoogte van de entree aan de Gansstraat 143 is sprake van een tweede bouwlaag welke is afgewerkt met schrootdelen en plat bitumineus dak (figuur 1.2).



Figuur 1.2 Impressie van de woningen aan de Gansstraat 145 en 147 (foto links) en het voormalige schoonmaakbedrijf, thans Studio Gans, vanaf de Gruttostraat (foto rechts) (bron: Blom, 2020).

1.3 Werkzaamheden

De beoogde ingrepen zijn permanent van karakter. De beoogde ingreep betreft de sloop van alle opstallen en terreininrichting alsmede het realiseren van circa 50 wooneenheden, 1-2 commerciële ruimtes en 14 parkeerplaatsen (figuur 3). De werkzaamheden zullen op hoofdlijnen bestaan uit:

1. Saneren van bebouwing
2. Verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen
3. Egaliseren en bouwrijpmaken terrein
4. Realisatie nieuwbouw
5. Revitalisatie terrein en aanleg verharding

1.4 Mogelijk aanwezige soorten

Uit het oriënterend onderzoek (Blom, 2020) is gebleken dat de bebouwing op de planlocatie geschikt is als verblijfplaats van vleermuizen (tabel 1.1).

Tabel 1.1 Overzicht van de Soortenbescherming. Voor de benoemde soorten geldt dat aanvullend onderzoek benodigd is (Blom, 2020).

Soortenbescherming			
Soortgroep	**Beschermings-regime Wet nb**	**Soortspecifiek onderzoek**	**Mogelijk functie plangebied**
Vaatplanten	n.v.t.	Nee	
Grondgebonden zoogdieren	n.v.t	Nee	
Vleermuizen	Artikel 3.5	Ja	Verblijfplaatsen
Amfibieën	n.v.t.	Nee	
Reptielen	n.v.t.	Nee	
Vissen	n.v.t.	Nee	
Insecten en andere	n.v.t.	Nee	
Vogels	n.v.t.	Nee	

Tabel 1.2 Overzicht van de potentie voor verblijfplaatsen van de verschillende vleermuissoorten (soortenbescherming) en essentiële vliegroute en/of foerageergebied (Blom, 2020).

Vleermuissoort	Potentie	Boom bewonend	Gebouw bewonend	Onderbouwing
Gewone dwergvleermuis	Ja	Ja	Ja	Potentiële openingen in bebouwing (stootvoegen en kieren langs gevelafwerking)
(Massa)winterverblijfplaats gewone dwergvleermuis	Nee	n.v.t.	n.v.t.	Geen bebouwing met bufferende vermogen
Ruige dwergvleermuis	Ja	Ja	Ja	Potentiële openingen in bebouwing (stootvoegen en kieren langs gevelafwerking)
Laatvlieger	Ja	Nee	Ja	Potentiële openingen van voldoende grootte in bebouwing (stootvoegen en kieren langs gevelafwerking)
Meervleermuis	Nee	Nee	Ja	Onder andere afwezigheid groot oppervlaktewater in de omgeving
Watervleermuis	Nee	Ja	Nee	Onder andere afwezigheid groot oppervlaktewater in de omgeving
Franjestaart	Nee	Ja	Nee	Geen boomholte(s) met voldoende inrotting
Baardvleermuis	Nee	Ja	Ja	Onder andere afwezigheid bosgebieden
Gewone grootoorvleermuis	Nee	Ja	Ja	Agrarisch gebied zonder (te) veel lichtverstoring
Rosse vleermuis	Nee	Ja	Nee	Boomholte(s) met voldoende inrotting
Tweekleurige vleermuis	Nee	Nee	Ja	Geen hoge bebouwing

Tabel 1.3 Overzicht van de potentie type verblijfplaats per soort (Blom, 2020).

Vleermuissoort	Zomer	Kraam	Paar	Winter
Gewone dwergvleermuis	Ja	Ja	Ja	Nee
Ruige dwergvleermuis	Ja	Nee	Ja	Nee
Laatvlieger	Ja	Ja	Ja	Nee



Figuur 1.3 Middels kierende kantpannen, daklijsten en open stootvoegen kunnen vleermuizen toegang krijgen tot binnenruimtes waardoor potentie voor vorengenoemde soorten niet uitgesloten kan worden.

1.5 Kader Wet natuurbescherming

De soortenbescherming van Wet natuurbescherming valt op grond van internationale verdragen en nationaal beschermde soorten, uiteen in drie verschillende beschermingsregimes. Deze beschermingsregimes betreffen de Vogelrichtlijn (art. 3.1), Habitatrichtlijn (art. 3.5) en de nationaal beschermde soorten (art. 3.10). Vleermuizen vallen onder de bescherming van de Habitatrichtlijn. Naar aanleiding van de beoogde ingreep (paragraaf 1.3) kan overtreding van de volgende verbodsbepalingen optreden:

Wnb, art 3.5 lid 2 en 4 (Habitatrichtlijnsoorten)

Lid 2: Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren

Lid 4: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid (alle vleermuissoorten) te beschadigen of te vernielen.

2 Methode

2.1 Theoretisch kader

Ten behoeve van ecologische onderzoek naar een aantal beschermde soorten in Nederland zijn door experts richtlijnen opgesteld. Deze richtlijnen zijn in zekere mate juridische kaders gaan vormen bij de toetsing van onderzoeken op juistheid en volledigheid. Voor vleermuizen geldt het Vleermuisprotocol (NGB, 2021) als richtlijn. De richtlijnen worden met enige regelmaat door de opstellers geëvalueerd en indien noodzakelijk aangepast. De uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in de richtlijnen vormen de basis voor het soortspecifieke onderzoek wat wordt uitgevoerd door Blom Ecologie B.V. In tabel 2.1 wordt voor de desbetreffende beschermde gebouwbewonende soorten beknopt weergeven wat de onderzoeksperioden en methode zijn.

Tabel 2.1 Samenvatting van de uitgangspunten ten behoeve van vleermuisonderzoek zoals deze zijn geformuleerd in het Vleermuisprotocol (NGB, 2021).

Vleermuizen
Kraamverblijfplaats: Aantoonbaar door onderzoek in de periode (10 mei) 15 mei t/m 15 juli (20 juli) (2x veldbezoek), waarvan minimaal 1 veldbezoek in juni. Indien meerdere soorten worden meegenomen kan het aantal veldbezoeken oplopen tot 3. Onderzoek is visueel en gericht op in- of uitvliegende individuen. Onderzoek wordt uitgevoerd m.b.v. een batdetector. *Zomerverblijfplaats:* Aantoonbaar door onderzoek in de periode (1 april) 15 mei t/m 15 augustus (1 december) (2x veldbezoek). Onderzoek is visueel en gericht op in- of uitvliegende individuen. Onderzoek wordt uitgevoerd m.b.v. een batdetector. *Paarverblijfplaats:* Aantoonbaar door onderzoek in de periode (15 juli) 15 augustus t/m 1 oktober (1 november) (2x veldbezoek). De periode is sterk afhankelijk van de soort. Onderzoek is visueel en gericht op in- of uitvliegende individuen, territoriaal gedrag en sociale geluiden. Onderzoek wordt uitgevoerd m.b.v. een batdetector. *Winterverblijfplaats:* Onvolledig inspecteerbare winterverblijfplaatsen kunnen voor de gewone dwergvleermuis onderzocht worden door zwermbezoeken in de periode 1 augustus t/m 10 september (2x veldbezoek). Onderzoek wordt uitgevoerd met een batdetector eventueel in combinatie met een warmtebeeldcamera. *Essentieel foerageergebied[1]:* Aantoonbaar door onderzoek in de periode (1 april) 15 april t/m 1 oktober (15 november) (2x veldbezoek). De periode is sterk afhankelijk van de soort. Onderzoek is visueel en gericht op foeragerende individuen. Onderzoek wordt uitgevoerd m.b.v. een batdetector. *Vervolg op volgende pagina.* *Essentiële vliegroute[1]:*

Aantoonbaar door onderzoek in de periode (1 april) 15 april t/m 1 oktober (15 november) (2x veldbezoek). De periode is sterk afhankelijk van de soort. Onderzoek is visueel en gericht op migrerende individuen. Onderzoek wordt uitgevoerd m.b.v. een batdetector eventueel in combinatie met een zaklamp of warmtebeeld.

(Kennisdocument gewone dwergvleermuis, BIJ12 & Vleermuisprotocol, januari 2021)

[1] Onder een essentieel foerageergebied wordt verstaan een foerageergebied dat van wezenlijk belang is voor het functioneren van de voortplantingsplaats of rustplaats wanneer er geen alternatieve foerageergebieden zijn om eventuele aantasting daarvan op te vangen. Onder een essentiële vliegroute wordt verstaan een vliegroute die van wezenlijk belang is als er geen goede alternatieve vliegroute is om vanuit de voortplantingsplaats of rustplaats een essentieel foerageergebied te bereiken of omvliegen vanuit de voortplantingsplaats of rustplaats naar een essentieel foerageergebied via een alternatieve route teveel energie kost (o.a. uitspraak RvS 201708426/1/R2, 3 juli 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2169).

2.2 Praktische uitvoering

De praktische uitvoering valt uiteen in standaardprocedure tijdens elk veldbezoek, de reactieve onderzoekswijze die gehanteerd wordt en, indien van toepassing, de aanvullende onderzoeksmethodes.

Procedure

Op basis van de te verwachten soorten en de relatieve potentie voor deze soorten binnen het plangebied wordt het aanvullende onderzoek ingericht. Voorafgaand aan de daadwerkelijke uitvoering wordt bekeken vanaf welke posities de planlocatie (gevels/daken/dakranden met potentie) het meest efficiënt (strategisch) kan worden onderzocht. De strategische punten, looproute en zichtlijnen zijn afhankelijk van de aanwezigheid van obstructies, struiken/bomen, verlichting en diverse typen van bebouwing. Tevens zijn deze afhankelijk van de te onderzoeken soortgroep.

De procedure voor ieder veldbezoek is als volgt:

1. Bepalen strategische punten voorafgaand aan start onderzoek.
2. Overleg met collega('s), op kantoor, over bezetting strategische punten en looproutes. Als het een vervolgronde betreft worden de resultaten van de eerdere rondes hierin meegenomen;
3. Controle gevels op aanwezigheid van uitwerpselen onder en/of tegen de gevels. Eventueel navraag bij bewoners op (recente) activiteit van vleermuizen[1];
4. Start/uitvoering onderzoek/bezetting strategische punten en uitvoering conform reactieve onderzoekswijze;
5. Afronding onderzoek, bespreken met collega('s), op kantoor, van tussentijds resultaat, eventuele onduidelijkheden over verblijfplaatsen en waarnemingen worden in dit stadia goed ondervangen.

[1] *Op basis van uitwerpselen kan vaak een goede eerste indruk worden verkregen waar grotere verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn.*

Reactieve onderzoekswijze

Binnen de kaders van het Vleermuisprotocol (tabel 2.1) is de onderzoekswijze vormvrij. Afhankelijk van omstandigheden zoals de relatieve potentie, ervaring, moment van onderzoek het aantal onderzoekers, en dergelijke, worden door de diverse onderzoeksbureaus op verschillende wijze onderzoek uitgevoerd. Aangezien de te onderzoeken soorten veelal voorkeur hebben voor bepaalde type verblijfsplaatsen en leefgebied wordt door Blom Ecologie B.V. reactief onderzoek uitgevoerd. Dit type onderzoek houdt vast aan strategische punten en looproutes waarbij het geobserveerde gedrag van de te onderzoeken soort en de lokale omstandigheden leidend zijn voor de keuze van de strategische punten of looproute en de verblijfsduur per punt. De strategische punten worden bepaald op locatie voorafgaand aan de start van een onderzoek door een visuele beoordeling op de actuele potentie voor de soort in kwestie. Deze punten kenmerken zich door goed overzicht binnen het plangebied en zicht op zoveel mogelijk potentiële in- of uitvliegopeningen.

Het aanvullend vleermuisonderzoek wordt uitgevoerd door een combinatie van strategische punten en looproutes. Tijdens het eerste veldbezoek worden strategische punten ingenomen. Op het moment dat er sprake is van uitvliegende vleermuizen beweegt de onderzoeker zich in tegenovergestelde richting (dus de vleermuis tegemoet) naar het volgende strategische punt om zo een eventueel tweede of daaropvolgende uitvliegend individu, en uiteindelijk zo mogelijk de kolonieverblijfplaats, te lokaliseren. Hierbij blijft de nadruk op de bebouwing die binnen het plangebied valt. Tijdens de vervolgonderzoeken wordt per seizoen de strategische punten ingenomen waar op dat moment de hoogste trefkans is. Afhankelijk van het doel van het aanvullend onderzoek (e.g. kraamverblijfplaatsen, functioneel leefgebied e.d.) wordt de nadruk gelegd op strategische punten (zomerverblijfplaatsen, vliegroutes) of strategische looproutes (paarverblijfplaatsen, winterzwermverblijfplaatsen).

Voor alle onderzoeken geldt dat tijdens de rondes de keuze van strategische punten en/of looproutes beïnvloed worden door veranderende omstandigheden. Dit kan zijn een plotselinge verandering van windrichting, sterke toename of afname van windkracht, defecte straatverlichting en dergelijke. Het aantal factoren die bepalen waarom een onderzoeker juist de ene richting meer op kijkt dan de andere of er juist voor kiest af te wijken van een gebruikelijke route (door bijv. buurtbewoners die de onderzoeker aan de praat houden, bewoners die honden uitlaten of dergelijke) zijn niet of nauwelijks definieerbaar.

De wijze van onderzoek verschilt, met in achtneming van de randvoorwaarden van het Vleermuisprotocol, dus per datum, per loopronde en per moment. Er is derhalve geen sprake van vaste transecten maar veel eerder van diverse looproutes naar strategische punten waarbij de frequentie van stilstaan en beweging afhankelijk zijn van de omstandigheden op dat moment.

2.3 Inventarisaties

Veldbezoeken

De planlocatie is 5x bezocht door medewerkers van Blom Ecologie B.V. (tabel 2.2). Tijdens deze bezoeken zijn de planlocatie en de directe omgeving onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen. Tijdens het onderzoek is met name gelet op foeragerende/communicerende vleermuizen. Tevens is gelet op de veelgebruikte structuren door vleermuizen voor het bepalen van het functioneel leefgebied.

Tabel 2.2 *Veldbezoeken op de planlocatie, met per veldbezoek welke functies onderzocht worden en het aantal waarnemers dat is ingezet. De weersomstandigheden voldeden aan de minimumcriteria zoals opgenomen in het Vleermuisprotocol (2021).*

Veldbezoek	Functie	Aantal pers.	Datum	Zon ▼ ▲	Tijd	Weersomstandigheden
Vleermuizen 1	Kraam + zomer	2	17-05-2021	05.42	03.30-05.45	8/8, droog, 0-1 Bft, 11°C
Vleermuizen 2	Kraam + zomer	2	02-06-2021	21.53	21.45-00.00	0/8, droog, 1-2 Bft, 21°C
Vleermuizen 3	Kraam + zomer	2	23-06-2021	22.03	22.00-00.15	8/8, droog, 1-2 Bft, 16°C
Vleermuizen 4	Paar	1	09-09-2020	20.05	21.00-23.00	0/8, droog, 0-1 Bft, 12°C
Vleermuizen 5	Paar	1	29-09-2020	19.17	20.15-22.15	8/8, droog, 0-1 Bft, 15°C

Gebruikte materialen

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd met behulp van een verrekijker en batdetector, type Petterson D-240x. Dit type batdetector is *heterodyne* en heeft een *time expansion* functie. De *time expansion* functie maakt het mogelijk de geluidopnames te vertragen waardoor nauwkeurige analyse van de hoogfrequent geluiden uitgevoerd kunnen worden. Geluidswaarnemingen zijn eventueel opgenomen met een opnameapparaat van het merk Roland, type R-07. Indien inventarisatie in het veld niet mogelijk was zijn geluiden geanalyseerd met behulp van de software BATSOUND.

2.4 Specifieke omstandigheden

Er was tijdens het onderzoek geen sprake van specifieke omstandigheden die hebben mogelijk zouden kunnen leiden tot een vertekend beeld van de onderzoeksresultaten.



Figuur 2.1 *Tijdens het ochtendbezoek op 23 juni 2021 bleek dat een steiger was geplaatst aan de achterzijde van de woningen aan de Laan van Soestbergen 5-7. Mogelijk heeft dit invloed op de aan-dan wel afwezigheid van vleermuizen in de omgeving gehad, niet voor de planlocatie.*

3 Resultaten

3.1 Vleermuizen

Waarnemingen, soorten en aantallen

Tijdens de avondonderzoeksrondes zijn hoofdzakelijk gewone dwergvleermuizen binnen of in de directe nabijheid van het plangebied waargenomen (tabel 3.1). Op 2 juni 2021 is buiten de planlocatie een overvliegende laatvlieger waargenomen. Gedurende het ochtendbezoek op 17 mei 2021 zijn geen vleermuizen waargenomen. Tijdens piekmomenten tijdens de voorjaarsrondes zijn in totaal circa 5-10 gewone dwergvleermuizen waargenomen, tijdens de najaarsrondes betrof dit 2 individuen. Tijdens piekmomenten waren er circa 3-4 gewone dwergvleermuizen binnen of in de directe omgeving van het plangebied.

Tabel 3.1 Waarnemingen en aantallen van vleermuizen gedurende de veldbezoeken.

Veldbezoek	Soort	Aantal	Gedrag
Vleermuis 1	-	-	-
17-05-2021	-	-	-
Vleermuis 2	Gewone dwergvleermuis	5-10	Foeragerend (op en buiten planlocatie)
02-06-2021	Gewone dwergvleermuis	1	Overvliegend
	Laatvlieger	1	Foeragerend (buiten planlocatie)
Vleermuis 3	Gewone dwergvleermuis	6-7	Foeragerend (op en buiten planlocatie)
23-06-2021	Gewone dwergvleermuis	1	Overvliegend
	Gewone dwergvleermuis	4	Zomerverblijfplaats
Vleermuis 4	Gewone dwergvleermuis	1	Foeragerend / roepend (buiten planlocatie)
09-09-2020	-	-	-
Vleermuis 5	Gewone dwergvleermuis	2	Foeragerend / roepend (buiten planlocatie)
29-09-2020	-	-	-

Verblijfplaatsen

Gedurende het onderzoek is een verblijfplaats van gewone dwergvleermuis vastgesteld. Het betreft een zomerverblijfplaatsen waargenomen, met 4 uitvliegers. De verblijfplaats bevindt zich onder de daklijst aan de achterzijde van woningen aan de Flamingostraat 20/22. De exacte vindplaats van de verblijfslocatie is weergeven in tabel 3.2. In figuur 3.1 wordt de ruimtelijke spreiding van de verblijfslocatie weergeven. In bijlage 1 is een grotere afbeelding met een totaaloverzicht van alle aanwezige soorten opgenomen.

Tabel 3.2 Overzicht waargenomen verblijfplaatsen van vleermuizen. Tevens wordt de functie, het aantal individuen en de omschrijving van de locatie benoemd. GD = gewone dwergvleermuis.

Adres	Soort	Functie	Aantal	Omschrijving
Flamingostraat 20/22	GD	Zomer	4	Achter daklijst



Figuur 3.1 *Overzicht van de verblijfslocatie van vleermuizen op de planlocatie en in de directe omgeving hiervan (verantwoording: het kaartmateriaal is vervaardigd in QGIS).*



Figuur 3.2 *Locatie van de zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis achterzijde van woningen aan de Flamingostraat 20/22. Deze locatie valt buiten de planlocatie.*

Vliegroutes en foerageergebieden

Gedurende het vleermuisonderzoek is geen essentiële vliegroute en/of foerageergebied vastgesteld. Op basis van het vleermuisonderzoek wordt de bomenlaan langs de Laan van Soestbergen en de solitaire bomen in de omliggende straten in beperkte tot enige mate

gebruikt als foerageergebied. Op basis van het aantal waargenomen individuen is de aanwezigheid van een veel gebruikte vliegroute uitgesloten. De waargenomen individuen verspreidden zich diffuus door het plangebied waardoor er geen sprake is van de aanwezigheid van een vaste vliegroute.

3.2 Overige soorten

Naast de te onderzoeken soorten waarvoor het voorliggend onderzoek is uitgevoerd zijn tijdens de veldbezoeken overige soorten waargenomen. De volgende vogelsoorten zijn gedurende de veldbezoeken waargenomen: gierzwaluw, merel, koolmees, kauw, houtduif, zwarte kraai, spreeuw, ekster en grauwe gans. Deze waarnemingen bestaan met name uit overvliegende, rustende of foeragerende vogels. Er zijn geen nesten en/of verblijfplaatsen van andere soorten aangetroffen.

4 Conclusie

4.1 Vleermuizen

In de periode september 2020 - juni 2021 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Vleermuisprotocol (NGB, 2021). Tijdens het onderzoek is een zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis buiten de begrenzing van de planlocatie vastgesteld. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de bebouwing op de planlocatie geen functie heeft als vaste rust- en verblijfplaats. Tevens maakt de planlocatie geen onderdeel uit van het functioneel habitat. De beoogde ingreep leidt derhalve niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming. Vervolgstappen en/of een ontheffing van de Wet natuurbescherming zijn niet noodzakelijk.

4.2 Overige soorten

Het onderzoek beperkte zich in beginsel tot het vaststellen van de aan- dan wel afwezigheid van vleermuizen. Tijdens het onderzoek is tevens gelet op nesten en/of verblijflocaties van andere soorten op de planlocatie. Er zijn geen nesten van vogelsoorten aangetroffen binnen het plangebied. De struiken en begroeiing tegen de schuttingen op de (grens van) de planlocatie bieden in zeer beperkte mate potentie voor nestlocaties van algemene broedvogels. Zoals beschreven staat in de Vogelrichtlijn zijn alle vogels in Nederland beschermd tijdens het broedseizoen (indicatief betreft dit de periode 15 maart t/m 15 juli). Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen werkzaamheden die mogelijk leiden tot verstoring of aantasting van nesten buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

4.3 Vervolgstap(pen)

Behoudens de maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht zijn geen vervolgstappen noodzakelijk. Deze maatregelen zijn beschreven in de quickscan Wet natuurbescherming (Blom, 2020).

5 Bronnen

BIJ12, 2017. Kennisdocument gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. BIJ12, Utrecht

BIJ12, 2017. Kennisdocument ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*. BIJ12, Utrecht

NGB, Zoogdiervereniging en GaN, 2021. Vleermuisprotocol, versie januari 2021

Blom, C.J., 2020. Quickscan Wet natuurbescherming Gansstraat 143-147 te Utrecht. Oriënterend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming. Blom Ecologie B.V., Waardenburg.

Gebruikte websites

www.arcgis.nl

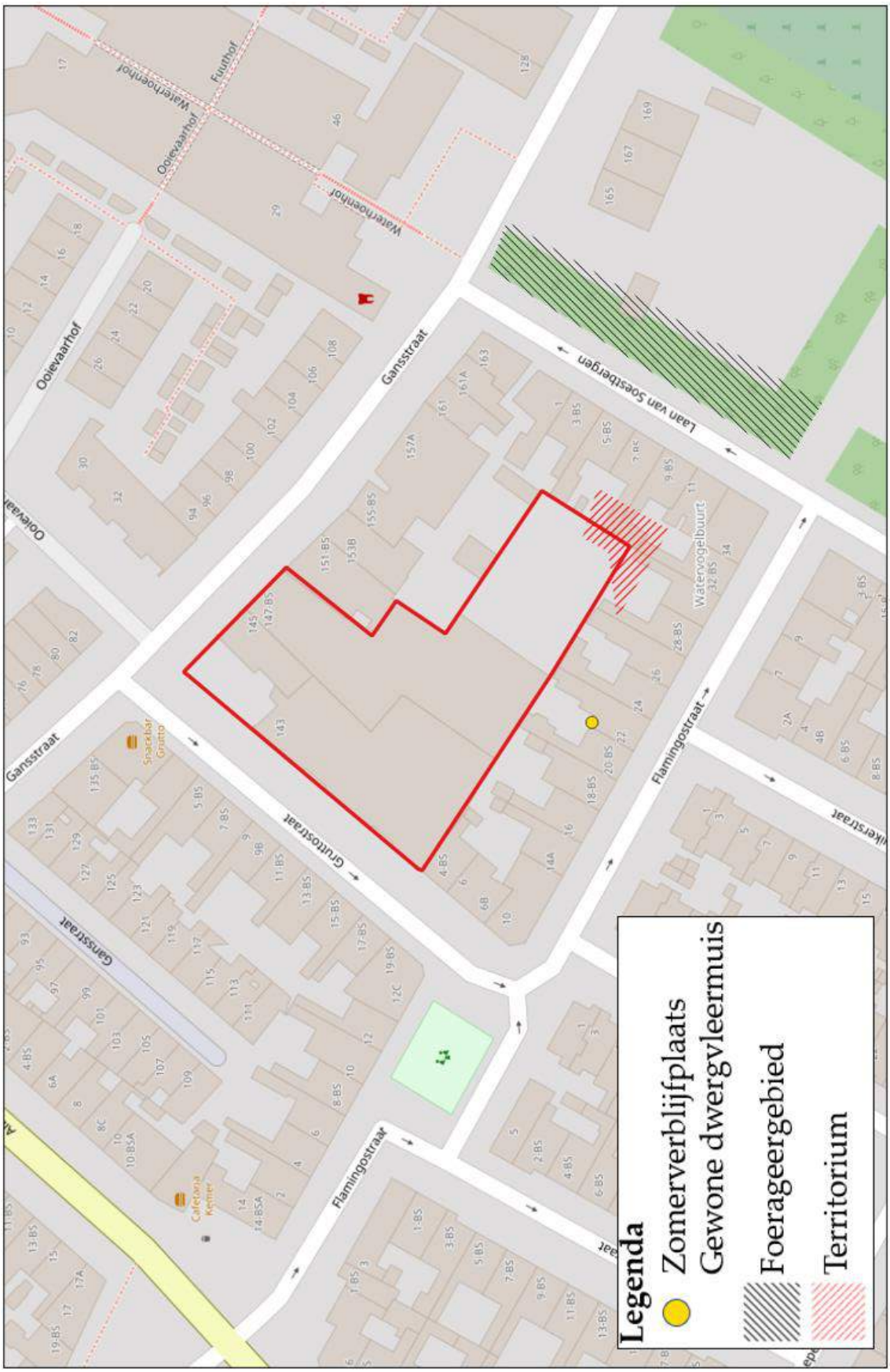
www.ruimtelijkeplannen.nl

www.sovon.nl

www.vleermuisprotocol.nl

www.zoogdiervereniging.nl

Bijlage 1 Overzicht waarnemingen





BLOM ECOLOGIE
ECOLOGISCH ADVIES & ONDERZOEK

ZANDWEG 46, 4181 PM WAARDENBURG

WWW.BLOMECOLOGIE.NL

Bijlage 9 AERIUS-berekening

Berekening t.b.v. Wet natuurbescherming

Gansstraat 143 t/m 147, Watervogelbuurt

Gemeente Utrecht

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Berekening t.b.v. Wet natuurbescherming ‘Gansstraat 143 t/m 147, Watervogelbuurt’
Datum:	7 mei 2021
Projectnummer Buro SRO:	SR190002

Gegevens Buro SRO:

	3525 AA te Utrecht
Telefoon:	030-2679198
E-mail:	utrecht@buro-sro.nl
Internet:	www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Projectomschrijving 4

1.3 Wettelijk kader 5

1.4 Leeswijzer 5

Hoofdstuk 2 Verkeers- en ruimtelijke gegevens 6

2.1 Ruimtelijke gegevens 6

2.2 Gebruiksfase 7

2.3 Bouwfase 8

Hoofdstuk 3 Berekeningen en resultaten bouw- en gebruiksfase 9

3.1 Gebruiksfase 9

3.2 Bouwfase 10

Hoofdstuk 4 Samenvatting en conclusies 12

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Gansstraat 143 t/m 147 (oneven) in Utrecht staat een verzameling panden die voorheen in gebruik waren als bedrijfsgebouw, kantoor en woningen. Initiatiefnemer is voornemens de gronden te herontwikkelen ten behoeve van woningen en commerciële ruimten. In totaal voorziet de ontwikkeling in de realisatie van maximaal 50 woningen en commerciële ruimte op de begane grond met een oppervlakte van circa 30,5 m². Het voornemen is een hoogwaardig gebouw te realiseren waarbij duurzaamheid en verantwoord energiegebruik centraal staan. De ontwikkeling gaat gepaard met de uitstoot van stikstof in de gebruiks- en bouwfase. Derhalve moet in beeld gebracht worden wat de mogelijke effecten van de ontwikkeling zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In voorliggende rapportage worden de mogelijke effecten in beeld gebracht.

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen' bevindt zich op ca. 7 km afstand van de onderzoekslocatie.

1.2 Projectomschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om op de vrijkomende gronden aan de Gansstraat 143 t/m 147 in Utrecht te herontwikkelen ten behoeve van woningen en een commerciële ruimte. De ontwikkeling betreft allereerst de sloop van de bestaande opstallen vervolgens de realisatie van maximaal 50 woningen. Er wordt uitgegaan van het volgende programma:

- 15 appartementen sociale huur;
- 10 appartementen midden huur;
- 25 appartementen vrije sector huur;

Op de hoek van de Gansstraat en de Gruttostraat zal op de begane grond een commerciële ruimte worden gerealiseerd met een oppervlakte van circa 30,5 m².

Het beoogde gebouw zal zonder gas worden uitgevoerd. De onderstaande afbeelding toont een impressie van de beoogde situatie.



Impressie toekomstige situatie *(bron: Bouwenvelop Gansstraat 143-147 d.d. 9 april 2021)*

1.3 Wettelijk kader

In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een vergunning vereist is. Verzuring en vermesting is één van die mogelijk negatieve effecten. Voor ieder habitattype binnen een Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden.

Het rekeninstrument AERIUS was één van de pijlers van het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Het PAS maakt onderdeel uit van de Crisis- en herstelwet (Chw). Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State uitspraak gedaan omtrent het PAS. Het PAS mag niet meer gebruikt worden als basis voor toestemming voor 'activiteiten'. Hiermee is het PAS buiten werking gesteld. Het systeem van het PAS was erop gebaseerd dat vooruitlopend op toekomstige positieve ontwikkelingen voor beschermde natuurgebieden toestemming gegeven kan worden voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden door stikstofuitstoot. Die toestemming 'vooraf', zoals het PAS mogelijk maakte, mag niet meer, aldus de RvS. Projecten en of activiteiten dienen, in afwachting van een nieuwe PAS, zelfstandig beoordeeld te worden op grond van de Wet natuurbescherming.

In de uitspraak van 29 mei 2019 is ook specifiek ingegaan op de AERIUS Calculatie. In rechtsoverweging 39.3 is bepaald dat AERIUS nog wel gebruikt kan worden voor de effectbepaling op grotere (meer dan 50 m) afstand. Voor berekeningen op kortere afstand wordt een tweede berekening met een ander rekenpakket aanbevolen. De onnauwkeurigheid van AERIUS zat voornamelijk in emissie berekeningen bij agrarische bedrijven waar het emissiepunt zich op enige hoogte bevond. In de nieuwe AERIUS module (AERIUS 2020) van oktober 2020 zijn de bezwaren van de Afdeling bestuursrechtspraak zoals verwoord in de uitspraak van 29 mei 2019 weggenomen

1.4 Leeswijzer

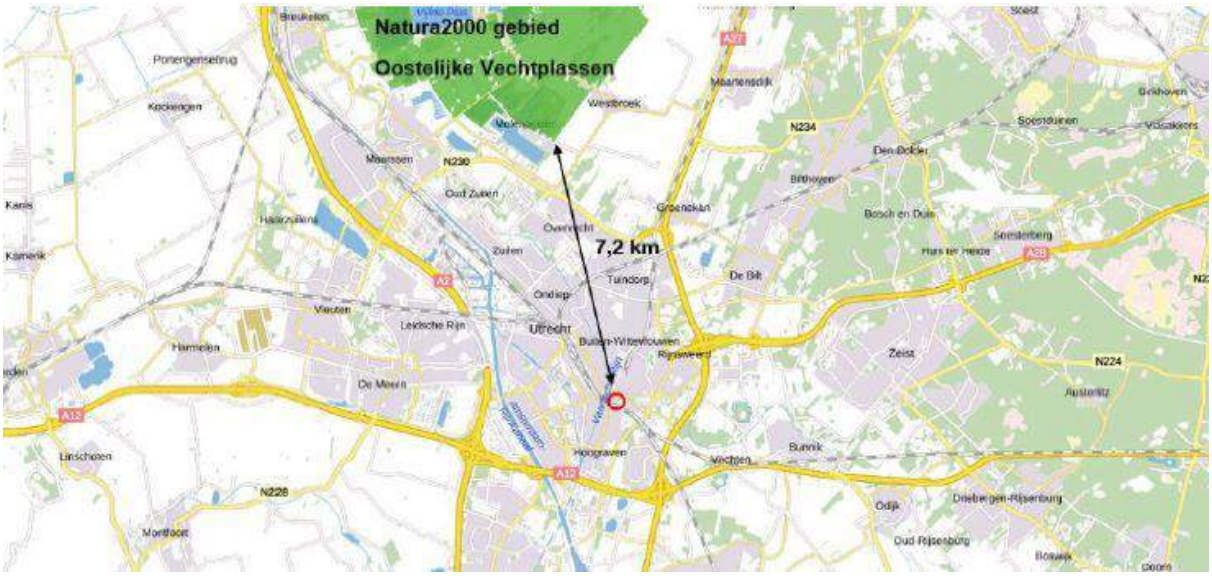
Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de verkeers- en ruimtelijke gegevens beschreven. De uitgevoerde berekeningen en resultaten worden beschreven in hoofdstuk 3. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 de conclusie getrokken.

Hoofdstuk 2 Verkeers- en ruimtelijke gegevens

2.1 Ruimtelijke gegevens

Bij een stikstofdepositieberekening wordt er rekening gehouden met de Natura 2000-gebieden binnen een straal die relevant is voor de omvang van het plan. Binnen een straal van 15 km zijn twee Natura 2000-gebieden aanwezig. Het Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen' bevindt zich op een afstand van ca. 7,2 km van het plangebied. Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek' bevindt zich op ca. 14 km van het plangebied.

De onderstaande afbeelding laat de locatie zien ten opzichte van de omliggende Natura 2000-gebieden.



Ligging plangebied (rood) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: Atlas Leefomgeving)

2.2 Gebruiksfase

Verkeersbewegingen

De ontwikkeling van 50 woningen en een commerciële ruimte op de begane grond neemt in de gebruikersfase verkeersbewegingen met zich mee. Voor de berekening van de totale verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 “toekomstbestendig parkeren”.

Voor de woningen kan de in de CROW-publicatie 381 opgenomen categorie ‘huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)’ worden gevolgd. Voor de commerciële ruimte op de begane grond kan de categorie ‘commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie) worden gevolgd. Uitgegaan wordt van een ‘zeer sterk stedelijk’-woonmilieu in ‘schil centrum’. Zoals in onderstaande tabel is te zien brengt de ontwikkeling een verkeersgeneratie van, afgerond, maximaal 133 verkeersbewegingen per etmaal met zich mee. Hierbij is rekening gehouden met een maximale verkeersgeneratie. Het is aannemelijk dat de feitelijk verkeersgeneratie in de toekomst lager zal uitvallen, zodat de berekende verkeersgeneratie kan worden opgevat als een *worst case*-benadering.

Categorie	**Aantal**	**CROW verkeersgeneratie**	**Totale verkeersgeneratie**
huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	50 woningen	2,6 per woning	130,0
commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	30,5 m^2	7,5 per 100 m^2	2,29
Totaal	**-**	**-**	**132,29**

Voor de berekening wordt uitgegaan dat 50% van het verkeer via de Gansstraat in de richting van de Waterlinieweg rijdt. Van de overige 50% rijdt 25% via de Gansstraat in de richting van de Vondellaan en rijdt 25% via de Gansstraat in de richting van de Briljantlaan. Het verkeer wordt meegenomen in de berekening tot het moment dat het zich door haar snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het heersende verkeer.

Warmtebron

Het gebouw aan de Gansstraat wordt zonder gasaansluiting uitgevoerd, waardoor deze niet meegenomen wordt in de AERIUS-berekening.

2.3 Bouwfase

Naast het toekomstig gebruik (gebruiksfase) is ook de stikstofuitstoot tijdens de bouwfase van het project van belang. Bij de bouw zijn gedurende enige tijd voertuigen en mobiele werktuigen aanwezig en is sprake van verkeersbewegingen van werklieden en materialen van en naar de bouwplaats. De voertuigen en mobiele voertuigen die aangedreven worden door een verbrandingsmotor veroorzaken een korte toename van de stikstofemissie.

Met de sloop, het bouwrijp maken van de locatie en de bouw van het beoogde gebouw worden verschillende mobiele werktuigen gebruikt met een verbrandingsmotor: graafmachine, bulldozer, rupskraan, heistelling, shovel, mobiele kraan en betonpomp. Er is gerekend met relatief oude machines (vanaf 2011), waarvan bekend is dat die een hogere uitstoot hebben dan nieuwere machines. Derhalve kunnen de berekeningen opgevat worden als een *worst case*-benadering. Het ligt immers in de lijn der verwachtingen dat ook nieuwere machines, of wellicht ook elektrische machines, ingezet zullen worden.

Voor het vervoer van personeel en materiaal is een ruime aanname gedaan van 50 voertuigen aan licht verkeer, 25 voertuigen aan middelzwaar vrachtverkeer en 10 voertuigen aan zwaar vrachtverkeer per etmaal. Uitgegaan wordt dat het bouwverkeer via de Gansstraat in de richting van de Waterlinieweg rijdt.

In onderstaande tabel worden de te gebruiken mobiele werktuigen beschreven.

Werkzaamheden	**Werktuig**	**Draaiuren**	**Bouwjaar**	**Vermogen (kW)**	**Belasting (%)**	**Emissiefactor (g/kWh)**
Slopen bestaande bebouwing en bouwrijp maken	Graafmachine	50	Vanaf 2011	200	50	2,3
	Bulldozer	50	Vanaf 2011	200	50	2,8
	Rupskraan	50	Vanaf 2011	200	50	2,8
Bouwen	Heistelling	50	Vanaf 2011	200	50	3
	Hijskraan	250	Vanaf 2011	200	50	3
	Shovel	250	Vanaf 2011	200	50	2,8
	Graafmachine	250	Vanaf 2011	200	50	2,3
	Betonpomp	50	Vanaf 2011	200	50	3
Vervoer personeel materialen	Licht verkeer: 50 voertuigbewegingen per etmaal Middelzwaar vrachtverkeer: 25 voertuigbewegingen per etmaal Zwaar vrachtverkeer: 10 voertuigbewegingen per etmaal					

Hoofdstuk 3 Berekeningen en resultaten bouw- en gebruiksfase

De berekeningen zijn verricht met het web-based programma AERIUS d.d. 7 mei 2021. Op navolgende uitsneden zijn de bronnen weergegeven die van invloed kunnen zijn op de stikstofdepositie van het initiatief. De bronnen geven aan waar een toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt en waar de mobiele werktuigen gebruikt worden tijdens de bouwfase. De AERIUS Calculator is zo ingesteld dat er geen afronding van de rekenresultaten onder de 0,05 mol/ha/j, de zogenaamde PAS-drempel, plaatsvindt.

3.1 Gebruiksfase

In de gebruiksfase wordt uitgegaan van drie bronnen. Alle drie de bronnen hebben betrekking tot het wegverkeer.

Bron 1 verkeersbewegingen

Voor bron 1 is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 33,25 verkeersbewegingen 'licht verkeer'. Uitgegaan wordt dat verkeer via de Gansstraat in de richting van de Vondellaan rijdt. Uit navolgende afbeelding volgt dat de uitstoot door verkeer voor NO_x 3,17 kg/j en voor NH_3 < 1 kg/j bedraagt.

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	33,2 / etmaal	NOx	3,17 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Resultaten gebruiksfase, verkeersbewegingen, AERIUS Calculator (bron: AERIUS)

Bron 2 verkeersbewegingen

Voor bron 2 is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 33,25 verkeersbewegingen 'licht verkeer'. Uitgegaan wordt dat verkeer via de Gansstraat in de richting van de Briljantlaan rijdt. Uit navolgende afbeelding volgt dat de uitstoot door verkeer voor NO_x 4,07 kg/j en voor NH_3 < 1 kg/j bedraagt.

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	33,2 / etmaal	NOx	4,07 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Resultaten gebruiksfase, verkeersbewegingen, AERIUS Calculator (bron: AERIUS)

Bron 3 verkeersbewegingen

Voor bron 2 is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 66,5 verkeersbewegingen 'licht verkeer'. Uitgegaan wordt dat verkeer via de Gansstraat in de richting van de Waterlinieweg rijdt. Uit navolgende afbeelding volgt dat de uitstoot door verkeer voor NO_x 7,66 kg/j en voor NH_3 < 1 kg/j bedraagt.

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	66,5 / etmaal	NOx	7,66 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Resultaten gebruiksfase, verkeersbewegingen, AERIUS Calculator (bron: AERIUS)

Conclusie

Tijdens de gebruiksfase bedraagt de totale emissie voor NO_x 14,90 kg/j en voor NH_3 < 1 kg/j. Uit de berekening van de AERIUS Calculator blijkt dat er voor de gebruiksfase in dit geval geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn op de Natura 2000-gebieden.

3.2 Bouwfase

Voor de bouwfase is een ruime schatting gemaakt voor het aantal verkeersbewegingen voor het vervoer van personeel en materialen en de inzet van (mobiele) werktuigen welke te vinden is in paragraaf 2.3.

Bron 1 mobiele werktuigen

De bron 1 tijdens de bouwfase is afkomstig van de te gebruiken mobiele werktuigen. Uit navolgende afbeelding volgt dat de uitstoot door de in te zetten mobiele werktuigen voor NO_x 272,00 kg/j en voor NH_3 < 1 kg/j bedraagt.

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	sloop - graafmachine	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	11,50 kg/j < 1 kg/j
AFW	sloop - bulldozer	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	14,00 kg/j < 1 kg/j
AFW	bouwrijp - rupskraan	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	14,00 kg/j < 1 kg/j
AFW	bouw - heistelling	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	15,00 kg/j < 1 kg/j
AFW	bouw - hijskraan	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	75,00 kg/j < 1 kg/j
AFW	bouw - shovel	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	70,00 kg/j < 1 kg/j
AFW	bouw - graafmachine	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	57,50 kg/j < 1 kg/j
AFW	bouw - betonpomp	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	15,00 kg/j < 1 kg/j

Resultaten bouwfase, mobiele werktuigen, AERIUS Calculator (bron: AERIUS)

Bron 2 bouwverkeer

Voor de tweede bron is uitgegaan dat het bouwverkeer via de Woudenbergseweg in zuidelijke richting naar de A12 rijdt. Uit navolgende afbeelding volgt dat de uitstoot door het bouwverkeer voor NO_x 31,41 kg/j en voor NH_3 < 1 kg/j bedraagt.

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	50,0 / etmaal	NOx NH3	3,96 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	25,0 / etmaal	NOx NH3	17,18 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	10,0 / etmaal	NOx NH3	10,27 kg/j < 1 kg/j

Resultaten bouwfase, bouwverkeer, AERIUS Calculator (bron: AERIUS)

Conclusie

Tijdens de bouwfase bedraagt de totale emissie voor NO_x 303,41 kg/j en voor NH_3 < 1 kg/j. Uit de berekening van de AERIUS Calculator blijkt dat er voor de bouwfase in dit geval geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn op de Natura 2000-gebieden.

Hoofdstuk 4 Samenvatting en conclusies

Voor de voorgenomen ontwikkelingen is ten behoeve van de Wet natuurbescherming een AERIUS-berekening uitgevoerd. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een gebouw ten behoeve van 50 woningen en een commerciële ruimte op de begane grond.

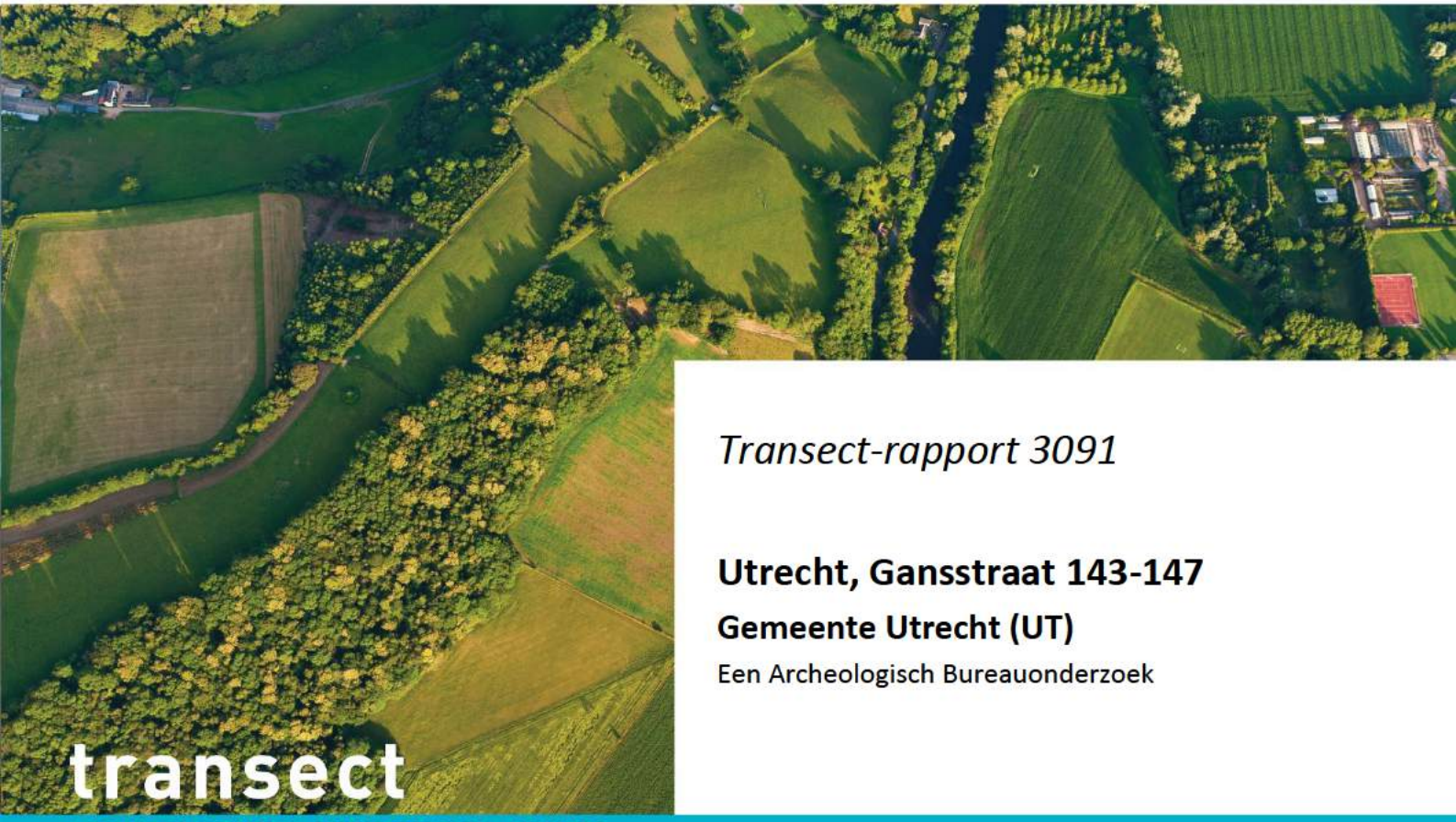
Voor de gebruiksfase is uitgegaan van een toename van de verkeersgeneratie van totaal 133,0 verkeersbewegingen. Uitgegaan wordt dat 100% van het aantal verkeersbewegingen per etmaal valt onder 'licht verkeer'. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er in totaal sprake is van een NO_x-emissie van 14,90 kg/j en een NH_3-emissie van < 1 kg/j. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn.

Voor de bouwfase is een schatting gemaakt voor de mobiele werktuigen die nodig zijn voor allereerst de sloop van bestaande opstallen en vervolgens de realisatie van een gebouw ten behoeve 50 woningen en een commerciële ruimte. Daarnaast is ook het vervoer van personeel en materialen meegenomen in de berekeningen. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er in totaal sprake is van een NO_x-emissie van 303,41 kg/j en een NH_3-emissie van < 1 kg/j. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn.

Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen significante stikstofdepositie heeft op omliggende Natura 2000-gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Het plan is uitvoerbaar voor wat betreft stikstofdepositie.

buro-sro.nl

Bijlage 10 Archeologisch bureauonderzoek



transect

ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ▸ ADVIES

Transect-rapport 3091

Utrecht, Gansstraat 143-147

Gemeente Utrecht (UT)

Een Archeologisch Bureauonderzoek

transect: *archeologie, erfgoed, ruimte*



transect: *archeologie, erfgoed, ruimte*

Auteur	[redacted]
Versie	Versie 1.1
Projectcode Transect	20100001
Gemeentelijke projectcode	4928319100
Datum	22-11-2020
Opdrachtgever	Buro SRO 't Goylaan 10 3525 AA Utrecht
Uitvoerder	Transect Overijsselhaven 127 3433 PH Nieuwegein
Onderzoeksmelding	4926189100
Bevoegde overheid	Gemeente Utrecht
Status	Nog niet beoordeeld door gemeente
Beheer documentatie	Transect, Nieuwegein
Foto voorblad	Foto van molen de Gans (3e) in het plangebied (bron: www.hetutrechtsarchief.nl)

Autorisatie		
Naam	**Datum**	**Paraa** [redacted]
[redacted] (Senior archeoloog)	01-12-2020	

ISSN: 2211-7067

© Transect, Nieuwegein

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

Transect aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

transect: archeologie, erfgoed, ruimte

Overijsselhaven 127
3433 PH Nieuwegein

T: 030-7620705
F: 030-7620706
E: informatie@transect.nl

Samenvatting

In opdracht van Buro SRO heeft Transect in november 2020 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Gansstraat 143-147 in Utrecht (gemeente Utrecht). De aanleiding voor het onderzoek vormen de bouwenvelop en daaropvolgende uitgebreide omgevingsprocedure voor de realisatie van een appartementencomplex en het overschrijden van de vrijstellingsgrenzen op de archeologische waardenkaart.

- Uit het archeologisch bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op grond van de gemeentelijke archeologische waardenkaart deels in een terrein van hoge waarde ligt. Deze waarde is hoofdzakelijk gebaseerd op de locatie van molen de Gans, die in het plangebied rond 1550 is gesticht. Deze molen is hierna tweemaal vervangen en heeft tot 1920 in het plangebied gestaan. De kans op resten van deze molen in het plangebied is zodoende groot.
- Ook grenst het plangebied in het noorden aan de Gansstraat, die parallel aan de oude rivierloop van de middeleeuwse Kromme Rijn ligt. Deze zone heeft op de waardenkaart van de gemeente een hoge archeologische verwachting. Langs de Gansstraat kunnen bewoningsporen aanwezig zijn van bebouwing sinds de Late Middeleeuwen en het begin van de Nieuwe tijd. Er is immers reeds op historische kaarten vanaf de 16^{e} eeuw bebouwing aanwezig langs de Gansstraat. Tevens is de aanwezigheid van restgeulafzettingen in het plangebied niet uitgesloten. In de restgeul kunnen dumplagen aanwezig van bewoning op de aangrenzende oevers: deze hebben mogelijk een middeleeuwse datering, zo mogelijk ouder. Ook scheepswrakken en andere water-gerelateerde resten zijn niet uitgesloten. Boorgegevens in en rondom het plangebied, die hier inzicht geven in de lithostratigrafische ondergrond van het plangebied, zijn niet beschikbaar.
- Er geldt tevens voor het zuidwesten van het plangebied een archeologische verwachting op de aanwezigheid van resten uit de periode Neolithicum-Vroege Middeleeuwen. In het plangebied zijn namelijk oever- en beddingafzettingen te verwachten van de Oude Rijn stroomrug (post-Werkhoven), een voorganger van de rivier de Kromme Rijn. De top van de oeverafzettingen, die naar verwachting vlak onder het maaiveld kunnen liggen, waren in principe geschikt voor bewoning sinds het ontstaan van de rivier (in het Neolithicum). Op de gemeentelijke kaart geldt de archeologische verwachting alleen voor het zuidoostelijk deel, maar de oever-beddingafzettingen bevinden zich in principe in het hele plangebied.
- De mogelijkheid bestaat dat eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord zijn geraakt tijdens de aanleg van de huidige bebouwing in het plangebied. In hoeverre alle resten in het plangebied verdwenen zullen zijn, is onbekend. Om hierover uitspraken te kunnen doen is inzicht in de bodemopbouw ter plaatse van het plangebied nodig.

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen de huidige bebouwing in het plangebied te slopen en een appartementencomplex te realiseren. Deze werkzaamheden kunnen in principe leiden tot aantasting van archeologische waarden in het hele gebied. Er wordt immers dieper dan 30 cm -Mv gegraven. Het is zodoende de aanbeveling om op de te ontgraven plekken vervolgmaatregelen plaats te laten vinden. Gezien de aanwezigheid van historische bebouwingsresten en de aanwezigheid van bebouwing in het plangebied verdient het de aanbeveling om na sloop van de bovengrondse bebouwing het verwijderen van de funderingen archeologisch te laten begeleiden, gevolgd door een proefsleuvenonderzoek op de plek waar de toekomstige bodemingrepen zullen plaatsvinden (langs de Gruttostraat, in het noordwesten). In het oosten, op de plaats waar de molen gestaan heeft, zijn in het kader van de planvorming geen bodemingrepen gepland. Voor het uitvoeren van gravend onderzoek (zoals het

begeleiden en het graven van proefsleuven) is op voorhand van het onderzoek een Programma van Eisen nodig. Dit document dient te zijn beoordeeld en goedgekeurd door de gemeente voordat het onderzoek kan worden uitgevoerd.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Utrecht) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Inhoud

1.	Aanleiding	1
2.	Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek	2
3.	Afbakening plan- en onderzoeksgebied, huidig gebruik	3
4.	Planvorming en consequenties toekomstig gebruik	5
5.	Beleidskader	6
6.	Landschappelijke achtergronden	7
7.	Archeologische verwachtingen en bekende waarden	9
8.	Historische situatie en bodemverstoringen	11
9.	Gespecificeerde archeologische verwachting	19
10.	Conclusie en advies	20
11.	Geraadpleegde bronnen	21

Bijlage 1: Archeologische waardenkaart van de gemeente Utrecht	22
Bijlage 2: Stroomruggen	23
Bijlage 3: Hoogtekaart	24
Bijlage 4: Archeologische informatie (bron: Archis3)	25

1. Aanleiding

In opdracht van Buro SRO heeft Transect[1] in november 2020 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Gansstraat 143-147 in Utrecht (gemeente Utrecht). De aanleiding voor het onderzoek vormen de bouwenvelop en daaropvolgende uitgebreide omgevingsprocedure voor de realisatie van een appartementencomplex en het overschrijden van de vrijstellingsgrenzen op de archeologische waardenkaart.

Bij de voorgenomen werkzaamheden zal grondverzet plaatsvinden, waardoor de oorspronkelijke bodem - en hiermee eventueel aanwezige archeologische resten in het gebied - kunnen worden verstoord. Dit rapport beschrijft de resultaten van een archeologisch vooronderzoek in het plangebied.

[1] Transect b.v. voldoet aan de eisen zoals gesteld in de kwaliteitsnorm 'BRL SIKB 4000', versie 4.1, en is gecertificeerd door middel van een procescertificaat. Transect b.v. is certificaathouder van de volgende protocollen: 'KNA Protocol 4001 Programma van Eisen', 'KNA Protocol 4002 Bureauonderzoek', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Overig', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Proefsleuven' en 'Protocol 4004 Opgraven', en staat geregistreerd bij het RCE en de SIKB.

2. Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek

Om de archeologische waarde van het plangebied te kunnen bepalen is gekozen voor een bureauonderzoek (BO). Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting. Dat wil zeggen het aan de hand van beschikbare en nieuwe informatie over de archeologie, cultuurhistorie, geomorfologie, bodemkunde en het grondgebruik definiëren van de kans dat binnen het plangebied sprake is van archeologische resten.

Het resultaat van het archeologisch bureauonderzoek is een rapport met een conclusie voor wat betreft het risico dat eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied worden verstoord als gevolg van de voorgenomen bodemingrepen. Aan de hand hiervan wordt een advies met eventuele vervolgstappen geformuleerd. Met het rapport kan de bevoegde overheid een beslissing nemen in het kader van de vergunningverlening. Het rapport bevat, waar mogelijk, gegevens over de aan- of afwezigheid, diepteligging, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden.

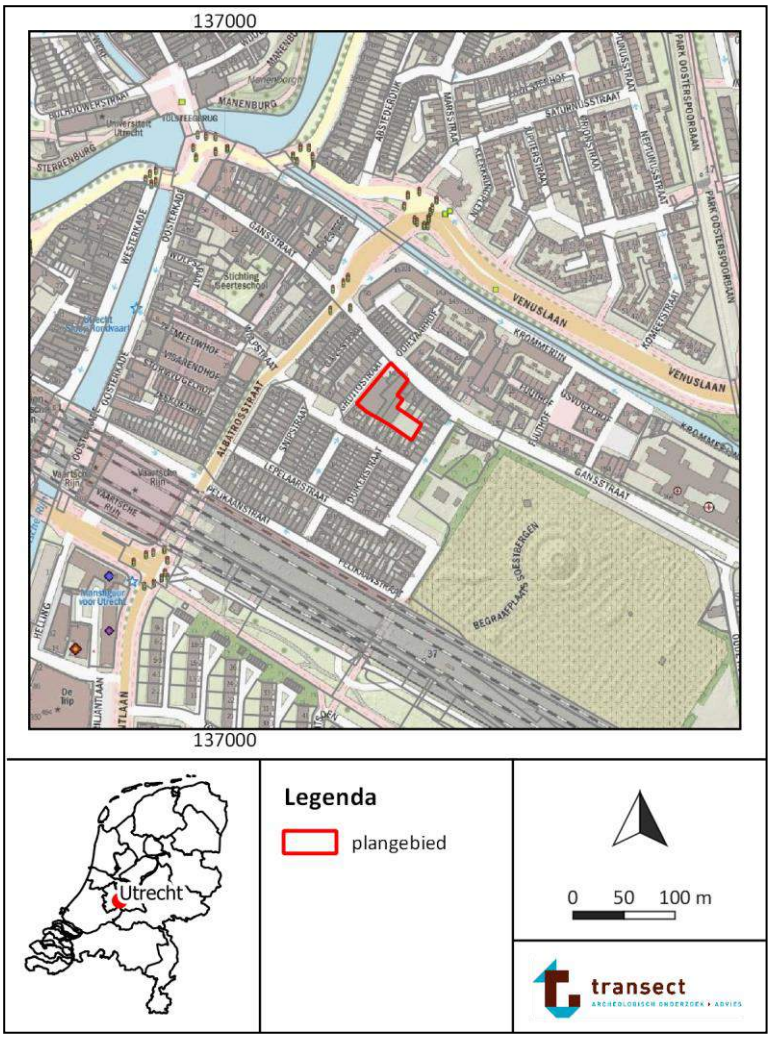
Het bureauonderzoek is uitgevoerd conform protocol 4002 van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 4.1 (KNA 4.1). Tevens zijn de richtlijnen voor archeologisch onderzoek in Utrecht gevolgd. In dit kader is onder andere het centraal Archeologisch Informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geraadpleegd, waarin Archeologische MonumentenKaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) zijn opgenomen. Aanvullende (cultuur)historische informatie is verkregen uit divers voorhanden historisch kaartmateriaal. Om inzicht te krijgen in de opbouw en ontwikkeling van het landschap zijn onder andere de bodemkaart en beschikbaar geomorfologisch kaartmateriaal geraadpleegd. Deze informatie is aangevuld met relevante informatie uit achtergrondliteratuur, waaronder de Archeologische en Bouwhistorische Kroniek van de gemeente Utrecht (AKBU-reeks) en de Archeologische Kronieken van de Provincie Utrecht (AKPU-reeks).

3. Afbakening plan- en onderzoeksgebied, huidig gebruik

Gemeente	Utrecht
Plaats	Utrecht
Toponiem	Gansstraat 143-147
Kaartblad	31H
Centrumcoördinaat	137.608 / 456.252

Binnen het archeologisch bureauonderzoek wordt onderscheid gemaakt in het plangebied en het onderzoeksgebied. Het plangebied is het gebied waarin de geplande bodemingrepen zullen plaatsvinden. Het onderzoeksgebied omvat het plangebied en een deel van het direct omringende gebied en wordt bij het onderzoek betrokken om tot een beter inzicht te komen in de archeologische en bodemkundige situatie in het plangebied. Het onderzoeksgebied beslaat het plangebied en het omringende gebied, binnen een straal van circa 500 meter.

Het plangebied bevindt zich aan de Gansstraat 143-147 in Utrecht (gemeente Utrecht). De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. In het noorden grenst het plangebied aan de Gansstraat en in het westen aan de Gruttostraat, de overige begrenzingen worden gevormd door de kavelgrenzen van aanliggende percelen. Kadastraal gezien omvat het plangebied de percelen TSG00 Sectie B 120, 2074, 2269 en 2270. Binnen het plangebied terrein zijn graafwerkzaamheden voorzien, die samenhangen met de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en de realisatie van een appartementencomplex op dit adres. Een nadere toelichting van de werkzaamheden is weergegeven in Hoofdstuk 4. In totaal heeft het plangebied een omvang van 3296 m^2. Hiervan is 1375 m2 bebouwd, de rest in gebruik als stoep of tuin.



Figuur 1: Ligging van het plangebied (bron: www.pdok.nl).

4. Planvorming en consequenties toekomstig gebruik

Kader	Archeologievergunning
Planvorming	Sloop en nieuwbouw appartementencomplex
Bodemverstorende werkzaamheden	Graafwerkzaamheden

Het voornemen bestaat om aan de Gansstraat 143-147 de bestaande bedrijfsbebouwing te slopen en te vervangen voor een appartementencomplex. Hierbij zal de nieuwe bebouwing zich langs de straten Gruttostraat en Gansstraat concentreren. De thans aanwezige binnentuin achter de bedrijfsbebouwing blijft als tuin behouden, hoewel deze ook opnieuw zal worden ingericht. Een overzicht van de toekomstige inrichtingsplannen is weergegeven in figuur 2. De plannen bevinden zich echter nog in een vroeg stadium. Het is zodoende nog niet exact bekend waar, in hoeverre en hoe diep bodemingrepen nodig zijn. Vanwege de beoogde bodemingrepen is onderhavig archeologisch onderzoek uitgevoerd om een uitspraak te kunnen doen over de aanwezigheid, zo mogelijk de aard en omvang van eventueel aanwezige waardevolle archeologische resten in het plangebied, het effect van de herontwikkeling hierop en eventuele vervolgstappen.



Figuur 2: Inrichtingstekening van de toekomstige situatie (bron: Bouwenvelop Gansstraat 143, gemeente Utrecht)

5. Beleidskader

Onderzoekskader	Archeologievergunning
Beleidskader	Verordening Archeologische Monumentenzorg (2009)
Onderzoeksgrens	50 m^2 en 50 cm -Mv
	100 m^2 en 50 cm -Mv
	1000 m^2 en 30 cm -Mv

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds juli 2016 (Erfgoedwet) is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2022 in werking zal treden.

Het archeologiebeleid van de gemeente Utrecht is verwoord in de *Verordening op de Archeologische Monumentenzorg* (2009), die gekoppeld is aan de gemeentelijke archeologische waardenkaart. Op de waardenkaart is per zone vastgelegd welke archeologische verwachting een gebied heeft. Op basis hiervan zijn in artikel 3 en 4 van de verordening voorwaarden opgenomen, die bepalen wanneer in het kader van planvorming archeologisch vooronderzoek moet plaatsvinden. Het plangebied ligt op de archeologische waardenkaart van de gemeente Utrecht deels in een gebied met een hoge waarde, deels in een gebied met een hoge verwachting en deels in een gebied met een archeologische verwachting. Voor het gebied van hoge waarde geldt, dat voor bodemingrepen vanaf een oppervlakte van 50 m^2 en een diepte van 50 cm –Mv archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voor het gebied met een hoge archeologisch verwachting geldt dit vanaf 100 m^2 en het gebied met een archeologische verwachting vanaf 1000 m^2 en een diepte van 30 cm. Met de voorgenomen werkzaamheden in het gebied worden deze beleidsregels zeer waarschijnlijk overschreden, vanwaar archeologisch onderzoek nodig is.

6. Landschappelijke achtergronden

Archeoregio	Midden-Nederlands rivierengebied
Geomorfologie	Bebouwd
Bodem	Bebouwd
Maaiveld	circa 3,0 m +NAP
Grondwater	Onbekend

Het plangebied ligt in het midden-Nederlands rivierengebied, in het stroomgebied van de Kromme Rijn (Oude Rijn) en de Vecht. Tijdens de koudste fase van het Weichselien (het Pleniglaciaal, circa 55.000 tot 15.000 jaar geleden) was in de omgeving van Utrecht sprake van een poolwoestijn en een vegetatiearm landschap. Als gevolg van de sterke wind traden grootschalige verstuivingen van zand op uit de drooggelegen rivierbeddingen en het Noordzeebekken. Dit zand werd als dekzand verderop weer afgezet in vlaktes, welvingen en ruggen. Geologisch gezien wordt dit dekzand gerekend tot de Formatie van Boxtel (De Mulder e.a., 2003). Aan het begin van het Holoceen werden deze verstuivingen geleidelijk aan banden gelegd door een sterke toename in de vegetatie, hetgeen op zijn beurt het gevolg was van een klimaatsverbetering. Deze klimaatsverbetering duurt tot op de dag van vandaag voort.

Tijdens de huidige warme periode, het Holoceen, keert de vegetatie terug, wordt het pleistocene reliëf vastgelegd en treedt er bodemvorming op. In het eerste deel van het Holoceen ligt de Rijn zuidelijker, maar door een natuurlijke rivierverlegging (een zogenaamde avulsie; Stouthamer, 2001) rond 4450 voor Chr. nabij Wijk bij Duurstede, komt Utrecht in het bereik van de Rijn te liggen. Dit zogenaamde Utrecht-stroomsysteem blijft actief totdat de Kromme Rijn in 1122 na Chr. bij Wijk bij Duurstede wordt afgedamd (Dekker, 1980). Hierna wordt het grootste deel van het Rijnwater via de Lek en de Waal afgevoerd.

Het Utrecht-stroomsysteem heeft wisselende perioden van activiteit gekend, die resulteerden in een drietal stroomgordels welke via Utrecht afwaterden: de Werkhoven-stroomgordel, de Houten-stroomgordel en de Kromme Rijn-stroomgordel. De oudste stroomgordel is de Werkhoven-stroomgordel (4450 – 1750 voor Chr.), gevolgd door de Houten-stroomgordel (2250 – 800 voor Chr.). De jongste is de Kromme Rijn-stroomgordel (1250 voor Chr. – 1122 na Chr.), die gekenmerkt wordt door een nu nog deels watervoerende restgeul van circa 20 m breedte. Het onderscheid tussen deze drie stroomgordels is vooral ten oosten van Utrecht nog duidelijk te zien (Berendsen, 1982); deze zijn hier als apart te onderscheiden zandlichamen in de ondergrond aanwezig. De stroomgordels hebben afgewaterd via de Oude Rijn (die ten westen van de stad ligt) en het Oud-Aa/Vecht systeem (ten noordoosten en -westen van de stad). Alle stroomgordels komen onder de historische kern van de stad Utrecht samen, hetgeen het onderscheiden en reconstrueren van deze stroomgordels lastig maakt door de aanwezige bebouwing en de ingrepen van de mens in het landschap door de eeuwen heen. De ligging van de verschillende stroomgordels en de landschappelijke elementen hiervan (oeverwallen, restgeulen, komgronden en crevasses) spelen echter wel een sleutelrol in het bepalen van de archeologische verwachting, met name voor wat betreft de periode van vóór de bedijking en ontginning in de Late-Middeleeuwen.

Geomorfologie

Op de geomorfologische kaart van Nederland is het plangebied weergegeven als bebouwd gebied. In de ondergrond zijn echter rivierafzettingen te verwachten in de vorm van oever-, geul-, en

beddingafzettingen. Volgens de paleogeografische kaart van Cohen e.a. (2012) ligt het plangebied op de Oude Rijn-stroomrug, op een deel dat actief is geweest ná de Werkhoven-stroomrug (zie vorige paragraaf, bijlage 2). Hoogstwaarschijnlijk vormt de stroomrug een stroomafwaarts vervolg van de Houten-stroomrug, de voorganger van de Kromme Rijn, die actief is geweest tussen 2250 – 800 v. Chr.. Direct ten noordoosten van het plangebied ligt de Kromme Rijn-Oude Rijn.

Op basis van het boringenarchief van TNO bevindt (rivier)zand zich op een diepte variërend van circa 0,9 m +NAP tot -1,7 m NAP (boringen B31H0731, B31H2950, B31H0670, B31H2623, bron: www.dinoloket.nl). Deze variatie in diepteligging van het zand doet vermoeden dat in de omgeving van het plangebied oever-, bedding, maar ook restgeulafzettingen in het plangebied begraven liggen. Op de Waardenkaart van de gemeente Utrecht staat immers ten noordoosten van het plangebied een geul aangegeven (de gele kronkelende baan in bijlage 1). Op basis van het onderzoek van Van Dinter (2017) staat – ten noorden van het plangebied – ook riviergeulen gereconstrueerd. Ze vermoedt hier of in de omgeving van het plangebied de ligging van de riviergeul uit de Late Middeleeuwen (net ten noorden van de Gansstraat) en de rivierbedding uit de Vroege Middeleeuwen van de Oude Rijn (parallel aan de Venuslaan). Veel lithologische informatie in de omgeving van het plangebied om dit te kunnen staven, is echter niet voorhanden.

Op basis van de hoogtekaarten en de verschillen in reliëf aan het maaiveld zijn, met betrekking tot de paleogeografische situering van het plangebied, geen verdere uitspraken te doen. Het hoogtebeeld op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) in en rondom het plangebied wordt namelijk sterk “verstoord” door de aanwezigheid van gebouwen, ophogingen en kunstmatig aangelegde werken (bron: www.ahn.nl, bijlage 3).

Bodem en grondwater

Op de bodemkaart staat het plangebied weergegeven als bebouwd gebied, waardoor geen bodemeenheid aan het gebied is toegekend. Op basis van een verwachting op oeverafzettingen (en mogelijk geulafzettingen) zijn over het algemeen kalkrijke poldervaaggronden te verwachten. Deze poldervaaggronden zijn over het algemeen kleigronden met een grijze, door oxidatie rood-gevlekte ondergrond, die niet slap is. Ook worden ze gekenmerkt door een grijze humusarme bovengrond. Poldervaaggronden zijn wijd verbreid en komen over het algemeen veel in westelijk Nederland voor (De Bakker, 1966). In een poldervaaggrond kunnen begraven bodemniveaus aanwezig zijn – zogenaamde vegetatiehorizonten. Een dergelijke horizont heeft zich in het rivierengebied kunnen vormen op het moment dat er sprake was van een verminderde afvoer en door een afgenomen opslibbing van sediment. Hierdoor trad begroeiing op en kon zich een humeus niveau vormen. Op het moment dat er sprake was van een toename in rivierafvoer raakte dit niveau begraven. Het kenmerkt zich door een licht tot matig humeuze kleilaag in de bodem. Binnen Utrecht is, verspreid over de stad, zelfs een vegetatieniveau bekend waarin reeds diverse Romeinse vindplaatsen zijn aangetroffen.

Aangezien het gebied in de bebouwde kom ligt, bebouwd is geweest en naar verwachting is opgehoogd, moet rekening worden gehouden met het feit dat delen van het bodemprofiel zijn aangetast. De aanleg van een begraafplaats kan naar verwachting gepaard gegaan met mogelijk diepgaande graafwerkzaamheden. Ook ophogingen kunnen een negatieve invloed hebben gehad op de mate van conservering van eventuele archeologische resten. Dit laatste is het gevolg van verdrukking en verstikking. Tevens is onbekend welke grondwatertrappen binnen de deelgebieden te verwachten zijn. Het is echter de verwachting dat de grondwaterstand, door de aanwezigheid van verharding en ophoging, is beïnvloed ten nadele van eventuele onverkoolde (organische) archeologische resten (onder andere bewerkt hout, leer en textiel).

7. Archeologische verwachtingen en bekende waarden

Wettelijk beschermd monument	Nee
AMK-terrein	Nee
Verwachting gemeentelijke beleidskaart	Archeologische verwachting
	Hoge archeologische verwachting
	Archeologische waarde
Archeologische waarnemingen / vondstmeldingen	Nee

Archeologische verwachting

Het plangebied staat op de Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht als een gebied met een archeologische verwachting, een hoge archeologische verwachting en een gebied met een hoge waarde. De verwachting is hierbij gebaseerd op het voorkomen van oever- en beddingafzettingen van de Oude Rijn in de ondergrond, de hoge verwachting op de ligging van het gebied langs een restgeul van de middeleeuwse Kromme Rijn-Oude Rijn. De hoge waarde in het zuidoosten van het plangebied hangt samen met de locatie van de vroegere molen de Gans. Meer informatie over dit laatste object is terug te vinden in het volgende hoofdstuk. Er zijn verder in het plangebied volgens het centraal archeologisch informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geen archeologisch wettelijk beschermde status en delen ervan zijn ook niet opgenomen op de Archeologische MonumentenKaart (AMK).

Bekende waarden

In het plangebied heeft, voor zover bekend, niet eerder archeologisch onderzoek plaatsgevonden en zijn niet eerder waarnemingen gedaan. Binnen een straal van 500 m zijn in het verleden wel eerder onderzoeken uitgevoerd.

- Op een afstand van 100 m ten oosten van het plangebied is tijdens een veldkartering een pijpaarden beeld gevonden (aan de Struisvogelhof, onderzoeksmelding 4664356100).
- 50 m ten noorden van het plangebied zijn tijdens rioleringswerkzaamheden in de Gansstraat waarnemingen gedaan. Er zijn hier onder meer jonge funderingen waargenomen, losse fragmenten oud baksteen (moppen) en scherven uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd (onderzoeksmelding 4667012100)

Ten westen van het plangebied, op circa 150 m afstand, ligt een terrein met een zeer hoge archeologische waarde. Het betreft hier het deel tussen de Bleekstraat tot aan de Albatrosstraat. Dit terrein omvat de historische stadskern van Utrecht met bijbehorende “voorsteden” (monumentnummer 12314). Vlakbij het plangebied hebben in twee zones onderzoeken plaatsgevonden:

1. Omgeving Oosterkade (Visarendhof e.o), onderzoeksmeldingen 2092605100, 2110355100, 2046095100 en 2061655100). Deze onderzoeken betreffen alle opgravingen, waarvan in Archis3 weinig aanvullende informatie is weergegeven. Het betreffen echter onderzoeken, waarbij veel sporen zijn aangetroffen van laatmiddeleeuwse nijverheid, industrie en pottenbakkersactiviteiten sinds het begin van de 15^{e} eeuw. Tolsteeg, waaronder dit onderzochte gebied valt, vormt een van de voorsteden van Utrecht die als gevolg van het decreet uit 1400 ontstonden toen het pottenbakkersgilde uit de binnenstad werd verbannen. Het brandgevaar zou in de stad te groot zijn (De Bruin, 2003). Zodoende ontstond langs de Vaartse Rijn, ten zuiden van de Tolsteegpoort, de voorstad Tolsteeg. Ter hoogte van de huidige spoorbrug over de Vaartse Rijn lagen resten van een poort en een brug. De omgrachting zal ter hoogte van de Pelikaanstraat gelopen hebben en

de aangetroffen gracht heeft dezelfde oriëntatie. Het vondstmateriaal dat in de gracht werd aangetroffen, laat zien dat de gracht pas in de 19e eeuw of zelfs aan het begin van de 20e eeuw is dichtgegooid. Aan de noordzijde van de gracht zijn een plank en twee palen van een beschoeiing aangetroffen, hetgeen suggereert dat het midden en diepste gedeelte van de gracht zich onder de straat, richting het spoorwegtalud bevind. Een dendrochronologische datering van één van deze eikenhouten palen laat zien dat de paal gekapt is na 1385, wat goed overeenkomt met het historisch bekende feit dat vanaf 1350 het gebied Tolsteeg werd omgeven met een wal en een gracht.

2. Omgeving Gansstraat: Westelijk van het plangebied zijn als gevolg van stedelijke vernieuwing verschillende herontwikkelingen langs de Gansstraat uitgevoerd (onderzoeksmelding 2014489100, 2110319100, 2308957100, 2063737100, 2225201100, 2191799100). Dit omvatten eveneens hoofdzakelijk opgravingen en begeleidingen. De meeste details zijn niet aangeduid in Archis3, maar ten aanzien van de archeologische verwachting van het plangebied (die net buiten Tolsteeg ligt) zijn deze minder relevant. Samengevat laten de resultaten zien dat er sprake is van bewoningsactiviteit vanaf de 12^{e}-13^{e} eeuw tot in de 19^{e} eeuw. Aan de Gansstraat is een bureauonderzoek uitgevoerd (onderzoeksmelding 2191799100, gevolgd door een proefsleuvenonderzoek (onderzoeksmelding 2225201100). Tijdens dit onderzoek is onder andere aardewerk, steengoed, glas, munten, ijzer en bot aangetroffen met een datering in de Late Middeleeuwen (1050 -1500 na Chr.) tot en met Nieuwe Tijd (1500 - heden). Hierna is geadviseerd het gebied op te graven, de resultaten hiervan zijn echter niet vermeld in Archis of Dans Easy. In het kader van infrastructurele werkzaamheden is ter hoogte van de Pelikaanstraat, Vaartestraat en Westerkade door ADC in 2009 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd (onderzoeksmelding 2234906100). Aan de Pelikaanstraat werd een deel van een gracht aangetroffen, waarschijnlijk onderdeel van de omgrachting rond de oude voorstad Tolsteeg. De poorten van dit stadsdeel lagen ter hoogte van de huidige spoorbrug over de Vaartsche Rijn. De laatmiddeleeuwse beschoeiing van houten palen die in deze sleuf zijn aangetroffen, is in Archis geregistreerd onder nummer 2234906100. Ook noemenswaardig is het onderzoek 2308957100 waarbij de aanwezigheid van een oude restgeulopvulling is vastgesteld (Lafeber, 2012)..

Verdere informatie in de omgeving van het plangebied is beperkt.

8. Historische situatie en bodemverstoringen

Historische bebouwing	Nee
Historisch gebruik	Akkerland
Huidig gebruik	Akkerland
Bodemverstoringen	Onbekend

Om inzicht te krijgen in de historische ontwikkelingen van het gebied is divers kaartmateriaal bestudeerd met de nadruk op het plangebied. Zodoende wordt enerzijds inzicht verkregen in de mogelijke aanwezigheid van sporen van (historische) bebouwing vanaf de 16e eeuw en anderzijds in de te verwachten bodemverstoringen op het plantraject. Met name dat laatste is van directe invloed op de archeologische verwachting, aangezien bij met name diep reikende bodemingrepen archeologische resten grotendeels kunnen zijn verstoord.

Historische situatie

De oudst geraadpleegde kaart, waarop het plangebied staat geprojecteerd is een historische kaart opgetekend door [redacted] (1570, figuur 3). Op deze kaart is te zien dat het plangebied bebouwd is met een molen. Dit is molen De Gans (1e, bron: www.molendatabase.org). Deze molen is in 1550 gebouwd als een windmolen op stenen peilers en bestond uit een rosmolen met een of twee woningen aan de westzijde van de toenmalige Ganssteeg (de huidige Gansstraat). De molen werd in 1634 verkocht. Ook is de molen op de kaart van Verstralen (1629) afgebeeld; deze kaart vormde een ontwerptekening voor eventuele versterkingen van de stad Utrecht, die ter hoogte van het plangebied niet heeft plaatsgevonden. In 1674 is de molen als gevolg van een hevige storm (waarbij ook het middendeel van de Dom is ingestort) herbouwd en vervangen door een zogenaamde bovenkruier. Dit is de Gans (2e). Ook deze was van hout. In 1754 is de molen onbruikbaar verklaart en is de molenaar verzocht deze af te breken en door een stenen molen te vervangen. Dit werd De Gans (3e). Een afbeelding van de molen is weergegeven in figuur 14. Deze molen is tevens op kaartmateriaal vanaf 1757 (van de hand van Tirion) in het plangebied te zien. De Minuutplan uit 1811-1832 biedt detail in de situatie van die tijd in het plangebied. In het noordwesten van het plangebied staan drie huizen ingetekend. Het betreft het huis en erf van de weduwe [redacted] (Tolsteeg 43) en de erachter gelegen tuin. In het zuidoosten staat de molen (korenmolen met erf, Tolsteeg 99, van weuwe [redacted]). Het molenaarshuis valt buiten het plangebied: deze bevindt zich ten noordoosten van de molen. De molen heeft tot 1920 in het plangebied staan, waarna deze wordt gesloopt. Het huis van Haarmans rond 1900. Vanaf dan verschijnt de huidige bebouwing gefaseerd in het plangebied. De Gansstraat 145 dateert in 1900, Gansstraat 147 in 1920 (bron: bagviewer.kadaster.nl). De bedrijfsbebouwing hierachter op Gansstraat 143 is in 1960 gebouwd. Sindsdien is in het plangebied niets meer gewijzigd.

Militair Erfgoed

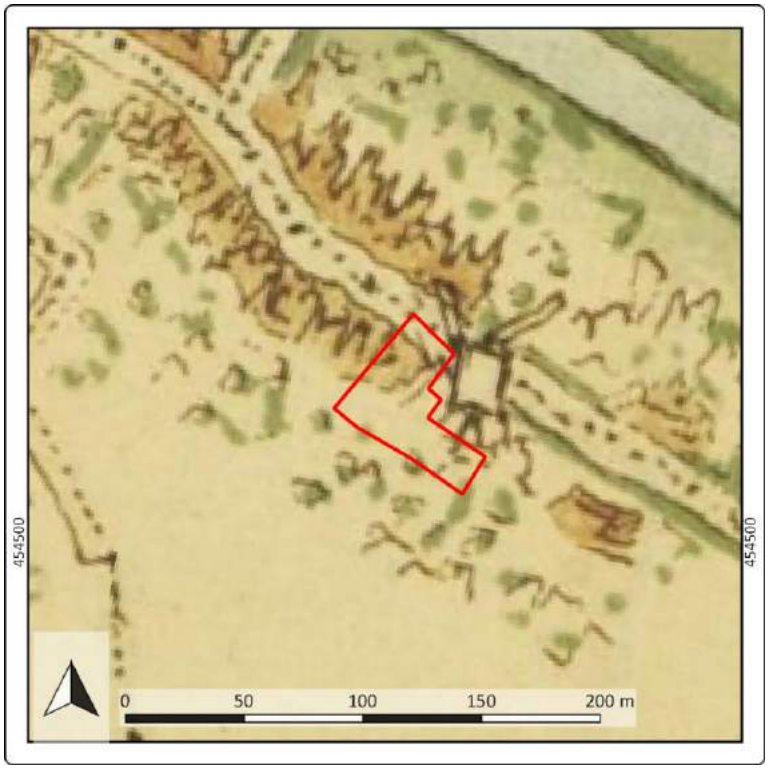
Volgens de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME) ligt het plangebied niet in een aandachtsgebied of zijn er militaire objecten bekend (www.tracesofwar.com, www.vergeltungswaffen.nl, www.bunkerinfo.nl).

Huidig gebruik en bodemverstoringen

Het plangebied is momenteel grotendeels bebouwd (1440 m^2). In het zuidoosten ligt een tuin. De aanleg van het stedelijk gebied vormt binnen het plangebied de belangrijkste historische bodemingrepen die van invloed kan zijn geweest op de oorspronkelijke bodemopbouw. De oude

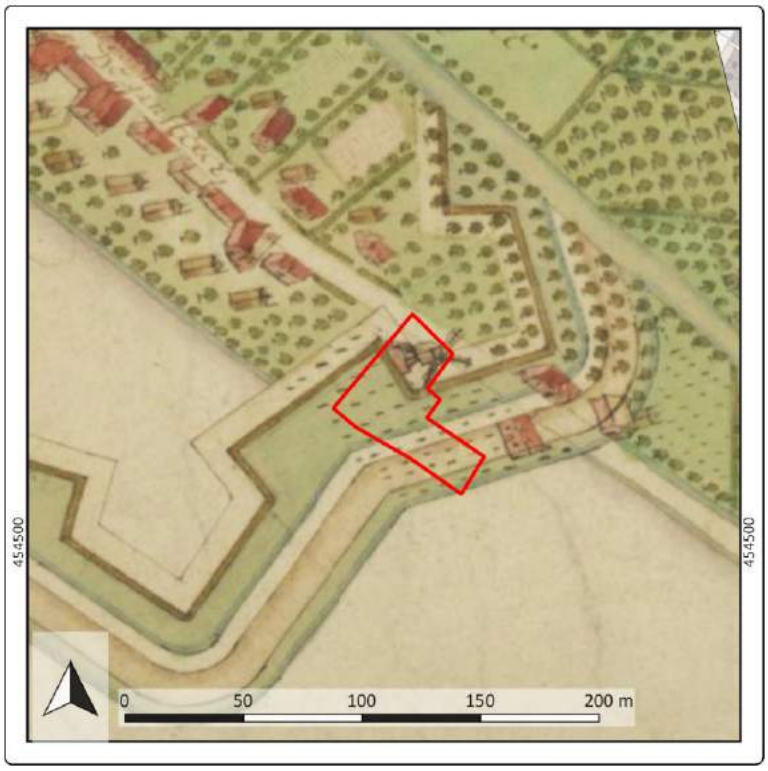
bebouwing is in het begin van de 20e eeuw gesloopt, waarna de nieuwe bebouwing is aangelegd. De sloop en bouw ervan kan naar verwachting geleid hebben tot aantasting van het archeologisch bodemarchief. In hoeverre is op dit moment niet te zeggen[2]. Informatie uit het Bodemloket is eveneens niet beschikbaar.

Naast moderne ingrepen, zullen in het plangebied ook historische ingrepen hebben plaatsgevonden, die van invloed zullen zijn geweest op de archeologische waarden. Hierbij moet met name gedacht worden aan oudere bebouwingsfasen in het gebied, met name het herhaaldelijk slopen en herbouwen van molen de Gans. Ook hebben in de middeleeuwen in de omgeving van het plangebied pottenbakkersactiviteiten plaatsgevonden. Dit kan betekenen dat rondom het erf van de molen ooit klei gewonnen is voor de steenindustrie. Dit is echter theoretisch.

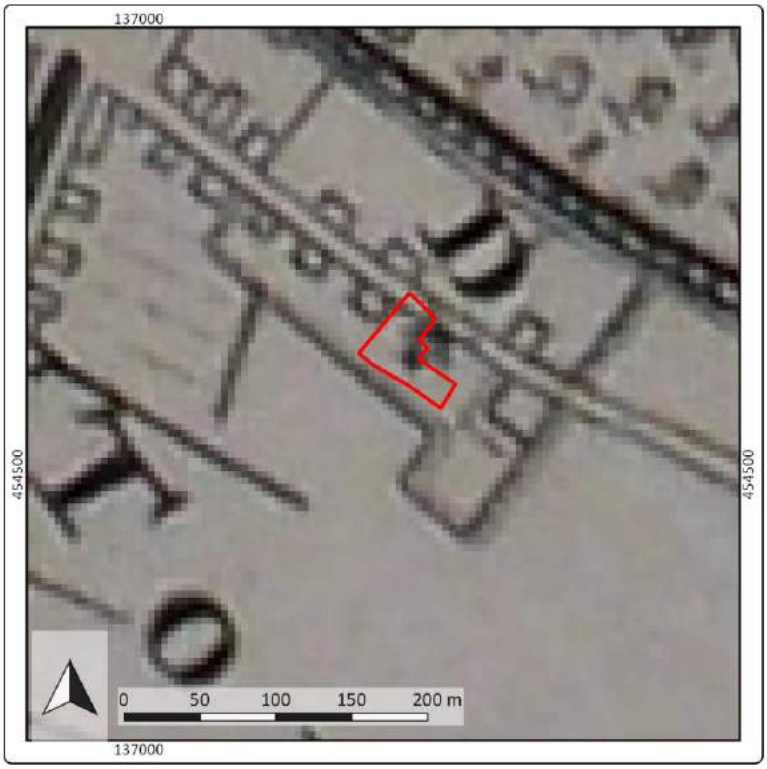


Figuur 3: Uitsnede van de kaart van Jacob van Deventer (1570). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven (www.hetutrechtsarchief.nl)

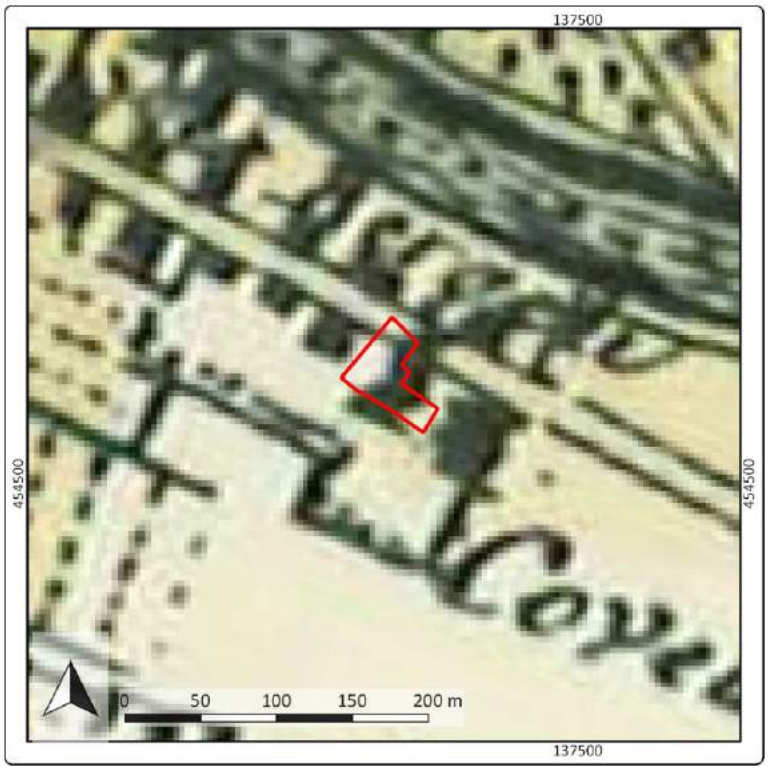
[2] De bouwtekeningen, die analoog in te zien zijn in het Utrechts Archief, zijn niet geraadpleegd.



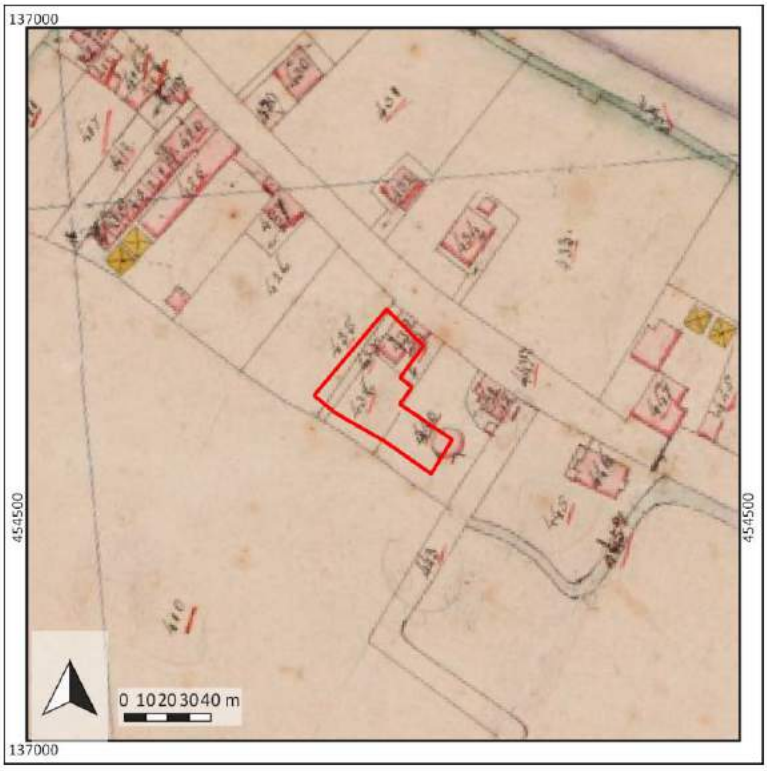
Figuur 4: Uitsnede van de kaart van H. Verstralen uit 1629. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



Figuur 5: Kaart van C. Specht (1700). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



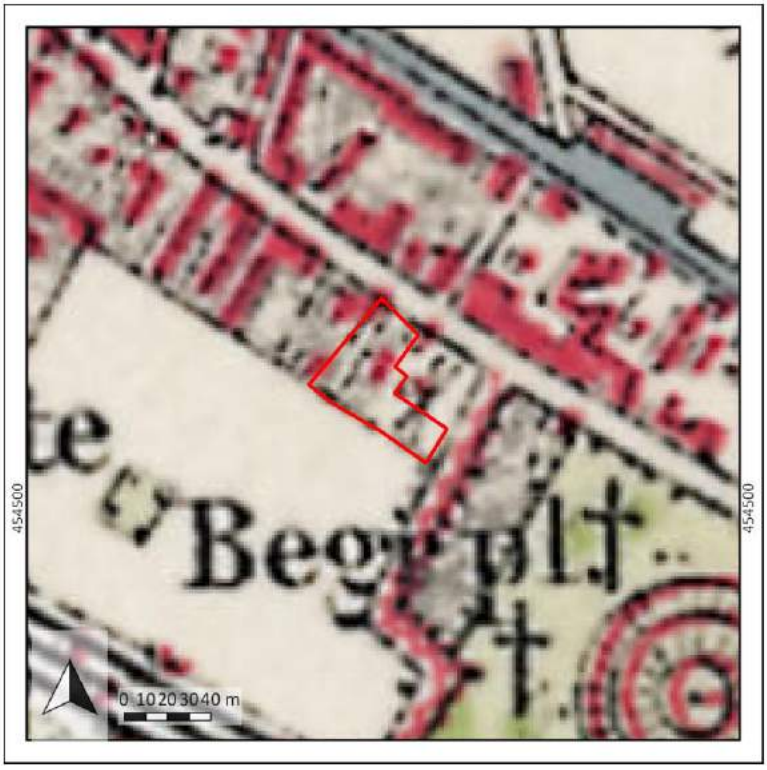
Figuur 6: Uitsnede van de kaart van Tirion (1757). Het plangebied is weergegeven met rode lijnen.



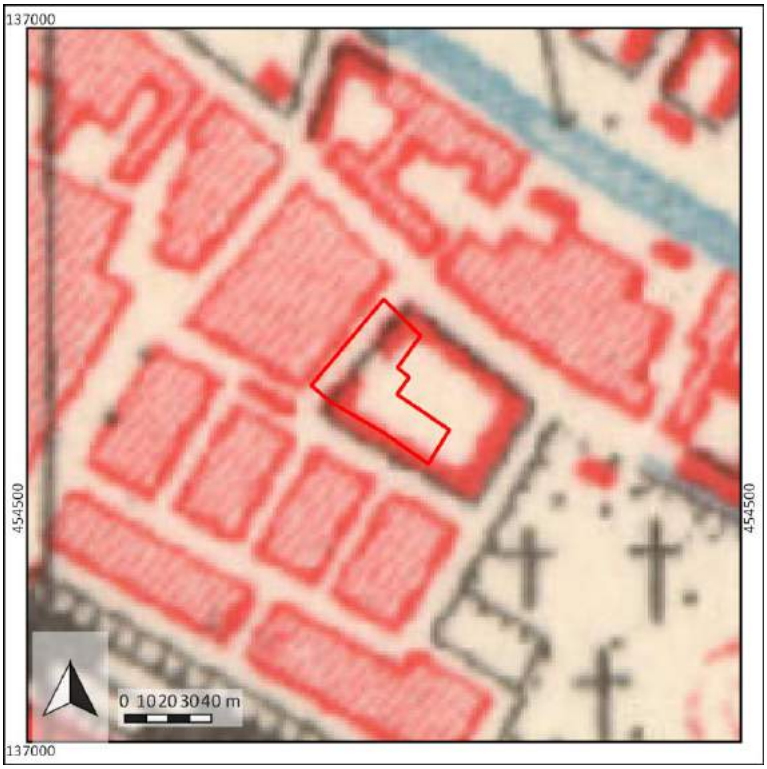
Figuur 7: Uitsnede van de kadastrale Minuut uit 1811-1832. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



Figuur 8: Uitsnede van een topografische kaart uit 1880. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven (bron: www.topotijdreis.nl)



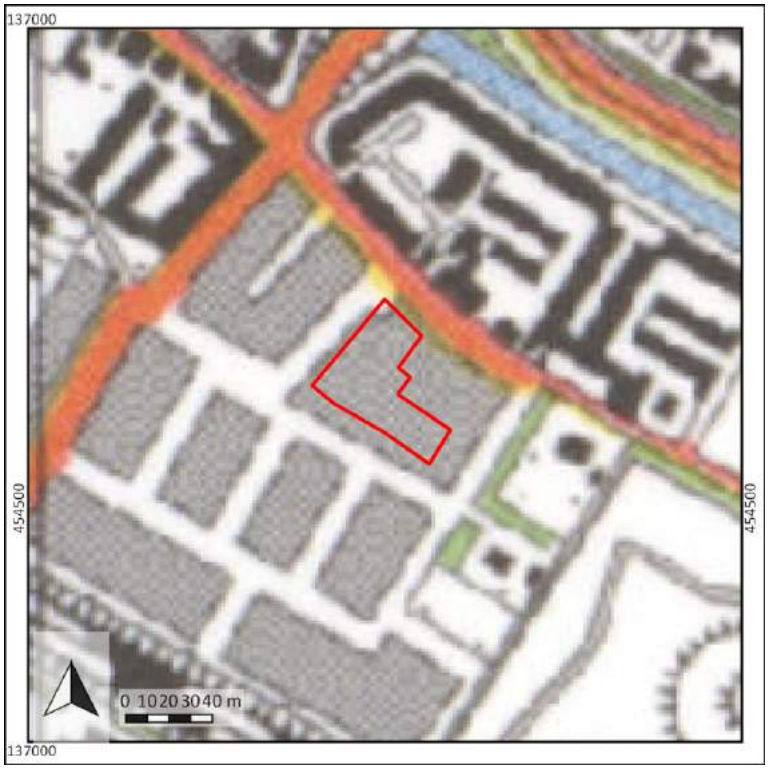
Figuur 9: Uitsnede van een topografische kaart uit 1925. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven (bron: www.topotijdreis.nl)



Figuur 10: Uitsnede van een topografische kaart uit 1950. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven (bron: www.topotijdreis.nl)



Figuur 11: Uitsnede van een topografische kaart uit 1975. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven (bron: www.topotijdreis.nl)



Figuur 12: Uitsnede van een topografische kaart uit 1995. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



Figuur 13: Luchtfoto uit 2019 met in rode lijnen het plangebied (bron: www.topotijdreis.nl)



Figuur 14: Foto uit 1920 van de Gans (3e), toen deze werd afgebroken (bron: www.hetutrechtsarchief.nl).

9. Gespecificeerde archeologische verwachting

Kans op archeologische waarden	Hoog
Periode	Neolithicum – Vroege Middeleeuwen (middelhoog tot hoog)
	Late Middeleeuwen-Nieuwe Tijd (hoog)
Complextypen	Nederzetting, sporen van landgebruik (inclusief resten als drie bebouwingsfasen van een molen)
Stratigrafische positie	Top van de oeverafzettingen, direct onder maaiveld

Op basis van de informatie uit het bureauonderzoek is voor het plangebied een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld. Gegevens over landschap, bekende waarden en verstoringen leiden tot een conclusie over de mate waarop nog resten in de bodem van het plangebied te verwachten zijn. Eventuele archeologische resten worden met name op de oeverafzettingen van de Kromme Rijn-Oude Rijn stroomrug verwacht. Hierom geldt in het plangebied theoretisch gezien een hoge archeologische verwachting op resten vanaf het Laat-Neolithicum. Het is onduidelijk of in het plangebied oude restgeulen begraven liggen. Tijdens archeologisch onderzoek aan de Gansstraat ten westen van het plangebied zijn in ieder geval geulafzettingen waargenomen die op de aanwezigheid van een oude riviergeul in de ondergrond kan wijzen (Lafeber, 2012). Ook ten noorden van het plangebied ligt de laatste fase van de Kromme Rijn, die tot in de Middeleeuwen actief is geweest (langs de Venuslaan). In restgeulen bestaat de kans op het aantreffen van zogenaamde “natte” archeologische waarden (scheepswrakken, visfuiken en beschoeiingen). Hierop is de verwachting middelhoog tot hoog. Er zijn namelijk in Utrecht in oude riviergeulen op diverse plekken reeds schepen en fuiken gevonden, onder meer zelfs bij het Centraal Station. Deze dateren met name in de Romeinse tijd en Middeleeuwen. Tot slot zijn resten uit de Nieuwe Tijd in het plangebied te verwachten. Deze hangen samen met bebouwing langs de Gansstraat en de molen de Gans, die oorspronkelijk als houten molen in 1550 is gesticht. De kans is groot dat hiervan nog resten in de ondergrond aanwezig zijn. De resten bestaan naar verwachting uit funderingen, paalsporen, maar ook uit afval- en beerkuilen als onderdeel van het erf rondom de bebouwing in het gebied. De vraag is echter in hoeverre de oorspronkelijke bodem in die tijd in het plangebied onaangetast is gebleven. De oude bebouwing in het gebied is namelijk gesloopt en heeft plaatsgemaakt voor nieuwe bebouwing. In hoeverre hierdoor eventueel aanwezige archeologische resten verdwenen zijn, is niet bekend, omdat informatie over de mate van verstoring in het plangebied ontbreekt.

Diepteligging en gaafheid

Theoretisch gezien komen archeologische resten in het plangebied voor vanaf het maaiveld tot in de top van de beddingafzettingen. In het plangebied hebben naar verwachting echter ingrepen in de bodem plaatsgevonden als gevolg van de stedelijke inrichting van het gebied, die het archeologisch bodemarchief kunnen hebben aangetast. Deze begonnen reeds in de 15^{e} eeuw (met de aanwezigheid van pottenbakkerijen, waarbij klei werd afgegraven), maar is met de uitbreiding van de bebouwde kom vanaf het begin 20^{e} eeuw intensief geweest. In het plangebied hebben ook ingrepen in de bodem plaatsgevonden als gevolg van sloop van de bebouwing en molen en nieuwbouw in het gebied. Deze kunnen het archeologisch bodemarchief hebben aangetast. Een nauwkeurige inschatting van alle bodemverstoringen is echter moeilijk te geven aangezien grondwerk niet altijd geregistreerd wordt.

10. Conclusie en advies

- Uit het archeologisch bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op grond van de gemeentelijke archeologische waardenkaart deels in een terrein van hoge waarde ligt. Deze waarde is hoofdzakelijk gebaseerd op de locatie van molen de Gans, die in het plangebied rond 1550 is gesticht. Deze molen is hierna tweemaal vervangen en heeft tot 1920 in het plangebied gestaan. De kans op resten van deze molen in het plangebied is zodoende groot.
- Ook grenst het plangebied in het noorden aan de Gansstraat, die parallel aan de oude rivierloop van de middeleeuwse Kromme Rijn ligt. Deze zone heeft op de waardenkaart van de gemeente een hoge archeologische verwachting. Langs de Gansstraat kunnen bewoningsporen aanwezig zijn van bebouwing sinds de Late Middeleeuwen en het begin van de Nieuwe tijd. Er is immers reeds op historische kaarten vanaf de 16^{e} eeuw bebouwing aanwezig langs de Gansstraat. Tevens is de aanwezigheid van restgeulafzettingen in het plangebied niet uitgesloten. In de restgeul kunnen dumplagen aanwezig van bewoning op de aangrenzende oevers: deze hebben mogelijk een middeleeuwse datering, zo mogelijk ouder. Ook scheepswrakken en andere water-gerelateerde resten zijn niet uitgesloten. Boorgegevens in en rondom het plangebied, die hier inzicht geven in de lithostratigrafische ondergrond van het plangebied, zijn niet beschikbaar.
- Er geldt tevens voor het zuidwesten van het plangebied een archeologische verwachting op de aanwezigheid van resten uit de periode Neolithicum-Vroege Middeleeuwen. In het plangebied zijn namelijk oever- en beddingafzettingen te verwachten van de Oude Rijn stroomrug (post-Werkhoven), een voorganger van de rivier de Kromme Rijn. De top van de oeverafzettingen, die naar verwachting vlak onder het maaiveld kunnen liggen, waren in principe geschikt voor bewoning sinds het ontstaan van de rivier (in het Neolithicum). Op de gemeentelijke kaart geldt de archeologische verwachting alleen voor het zuidoostelijk deel, maar de oever-beddingafzettingen bevinden zich in principe in het hele plangebied.
- De mogelijkheid bestaat dat eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord zijn geraakt tijdens de aanleg van de huidige bebouwing in het plangebied. In hoeverre alle resten in het plangebied verdwenen zullen zijn, is onbekend. Om hierover uitspraken te kunnen doen is inzicht in de bodemopbouw ter plaatse van het plangebied nodig.

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen de huidige bebouwing in het plangebied te slopen en een appartementencomplex te realiseren. Deze werkzaamheden kunnen in principe leiden tot aantasting van archeologische waarden in het hele gebied. Er wordt immers dieper dan 30 cm -Mv gegraven. Het is zodoende de aanbeveling om op de te ontgraven plekken vervolgmaatregelen plaats te laten vinden. Gezien de aanwezigheid van historische bebouwingsresten en de aanwezigheid van bebouwing in het plangebied verdient het de aanbeveling om na sloop van de bovengrondse bebouwing het verwijderen van de funderingen archeologisch te laten begeleiden, gevolgd door een proefsleuvenonderzoek op de plek waar de toekomstige bodemingrepen zullen plaatsvinden (langs de Gruttostraat, in het noordwesten). In het oosten, op de plaats waar de molen gestaan heeft, zijn in het kader van de planvorming geen bodemingrepen gepland. Voor het uitvoeren van gravend onderzoek (zoals het begeleiden en het graven van proefsleuven) is op voorhand van het onderzoek een Programma van Eisen nodig. Dit document dient te zijn beoordeeld en goedgekeurd door de gemeente voordat het onderzoek kan worden uitgevoerd.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Utrecht) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

11. Geraadpleegde bronnen

Archeologische kaarten en databestanden

- Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007.
- Archeologisch Informatie Systeem III (Archis3), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007.
- Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, 3e generatie, IKAW, Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB), Amersfoort, 2008.
- www.ahn.nl
- www.topotijdreis.nl
- www.bodemloket.nl
- www.dinoloket.nl
- www.bodemdata.nl
- bagviewer.kadaster.nl
- www.hetutrechtsarchief.nl

Literatuur

- Bakker, H. de, 1966. *De subgroepen van het systeem voor bodemclassificatie voor Nederland*. In: Boor en Spade.
- Bakker, H., de/J. Schelling, 1989. *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland, de hogere niveaus,* Wageningen.
- Berendsen, H.J.A., 1982. De genese van het landschap in het zuiden van de provincie Utrecht, Utrecht (Utrechtse Geografische Studies 25).
- Berendsen, H.J.A., 1992. River Courses in the Central Netherlands during the Roman Period, pages 243-249. Berichten van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek Jaargang 40, 992, Amersfoort
- Berendsen, H.J.A., 2000. *Landschappelijk Nederland*, Assen (Fysische Geografie van Nederland).
- Berendsen, H.J.A., 2005. *De vorming van het land*, Assen (Fysische Geografie van Nederland).
- Berendsen, H.J.A./E. Stouthamer (eds.), 2001. *Palaeogeographical development of the Rhine-Meuse delta, the Netherlands*, Assen.
- Cohen, K.M., E. Stouthamer, H.J. Pierik, A.H. Geurts, 2012. *Digitaal Basisbestand Paleogeografie van de Rijn-Maas Delta*. Dept. Fysische Geografie. Universiteit Utrecht. Digitale Dataset.
- De Bruin, R. (red), 2003. *Een paradijs vol weelde, de geschiedenis van de stad Utrecht*, Uitgeverij Matrijs, Utrecht.
- Dekker, C., 1980. *De dam bij Wijk.* In: *Nederlandsch Archievenblad,* 84 (1980-3).
- Mulder, E.F.J., de/M.C. Geluk/I.L. Ritsema/W.E. Westerhof/T.E. Wong, 2003. *De ondergrond van Nederland*, Houten.
- Van Dinter, M., K. Cohen, W.Z. Hoek, E. Stouthamer, E. Jansma en H. Middelkoop, 2017. Late Holocene lowland fluvial archives and geoarchaeology: Utrecht's case study of Rhine river abandonment under Roman and medieval settlement, QSR (2017) 1-39. Elsevier

Bijlage 1: Archeologische waardenkaart van de gemeente Utrecht



Waardenkaart

20100001 Utrecht, Gansstraat 143-147

Legenda

plangebied

Beschermd archeologisch Rijksmonument

Gebied van hoge archeologische waarde

Gebied van hoge archeologische verwachting

Gebied van archeologische verwachting

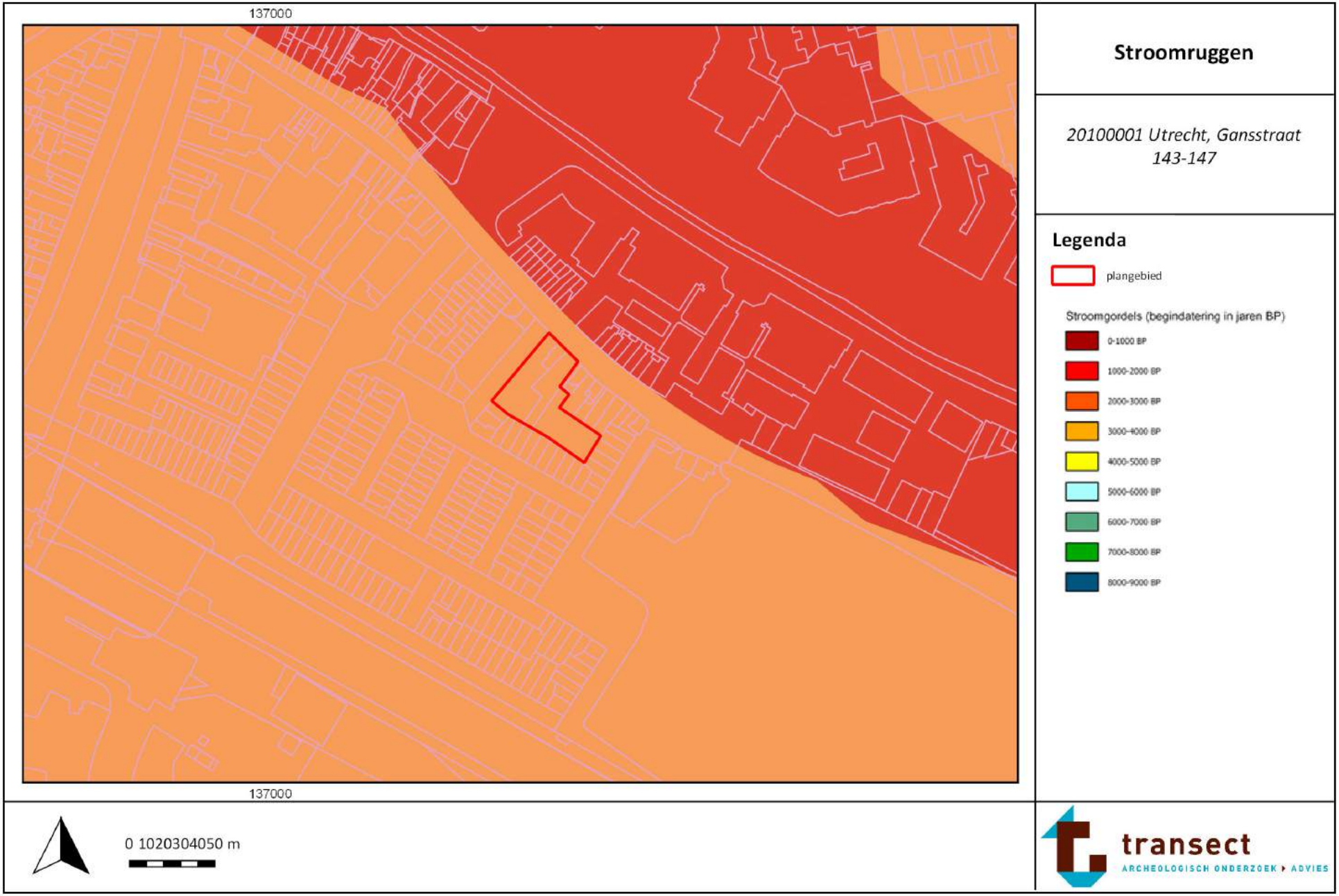
Vergunning vanaf 30 cm diepte ten opzichte van maaiveld

Oppervlakte te verstoren	Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100 m2	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning

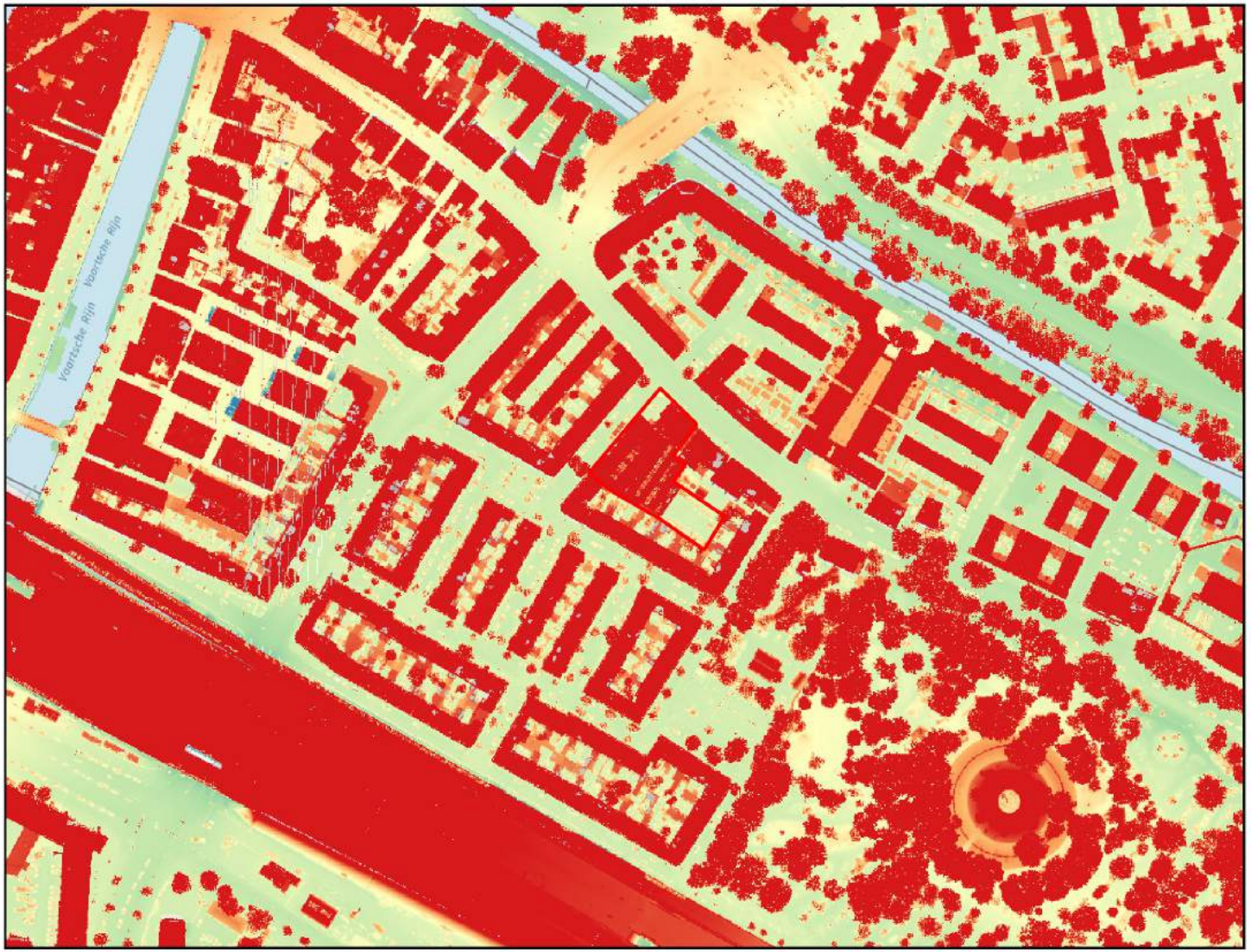
0 1020304050 m

transect
ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ▸ ADVIES

Bijlage 2: Stroomruggen



Bijlage 3: Hoogtekaart



Hoogtekaart

20100001 Utrecht, Gansstraat 143-147

Legenda

plangebied

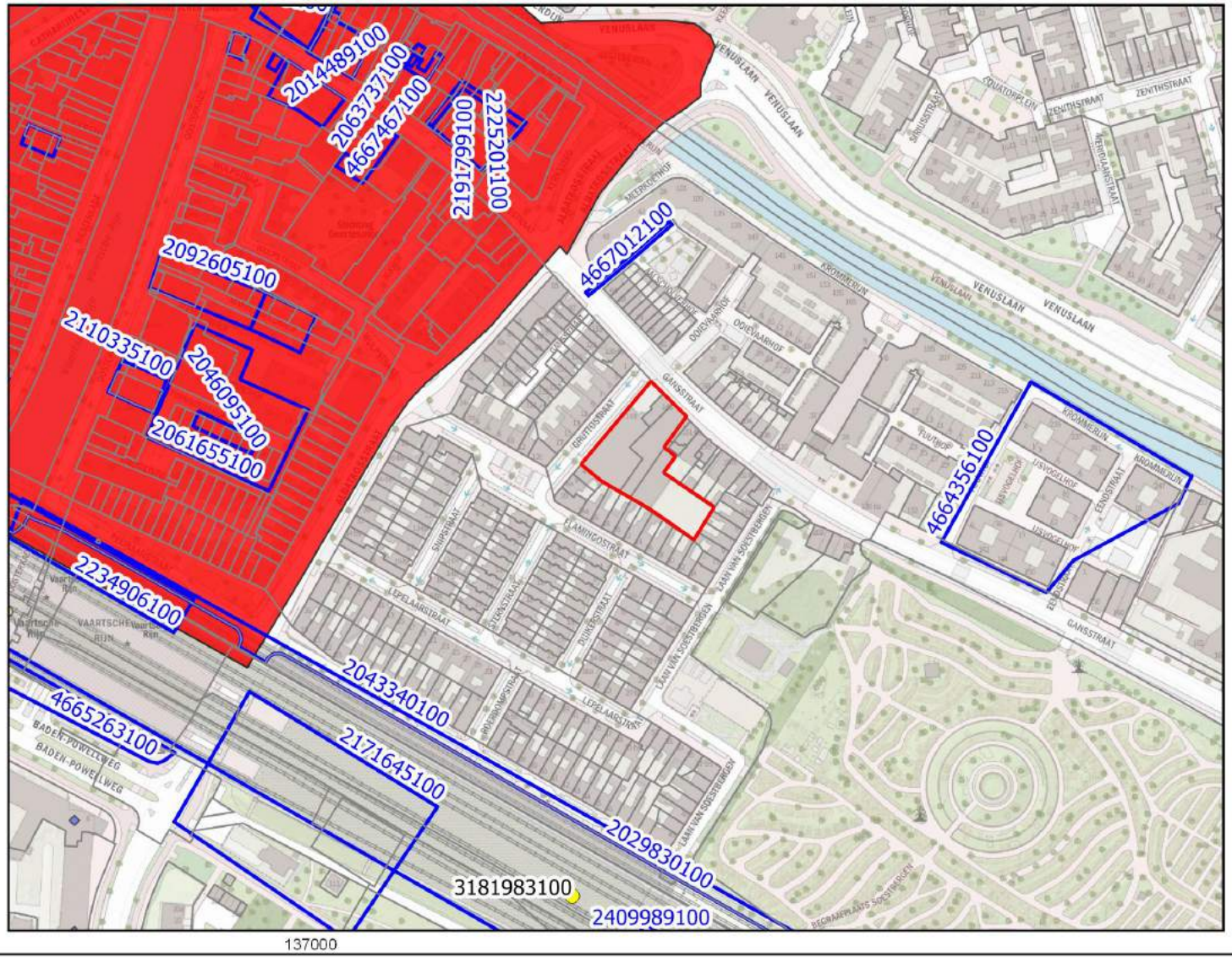
AHN (m NAP)

- 0
- 1.5
- 3
- 4.5
- 6

0 1020304050 m

transect
ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ▸ ADVIES

Bijlage 4: Archeologische informatie (bron: Archis3)



Archeologie

20100001 Utrecht, Gansstraat 143-147

Legenda

- plangebied
- onderzoeksmeldingen
- vondstmeldingen

monumenten

- waarde
- hoge waarde
- zeer hoge waarde
- zeer hoge waarde

transect
ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ▸ ADVIES

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPGANS143147WATERV-ON01 van de gemeente Utrecht.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Afhaalpunt

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.

1.4 Atelier

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

1.5 Atelierwoning

Woning gecombineerd met een atelier dat door de hoofdbewoner wordt gebruikt.

1.6 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.

1.7 Aanduiding

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

1.8 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.9 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.

1.10 Archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens een bedrijf dat beschikt over het in artikel 1, eerste lid, van de Erfgoedwet, bedoelde certificaat.

1.11 Archeologische waarde

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

1.12 Bebouwing

Eén of meer gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.13 Bed & breakfast

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

1.14 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 of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.15 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.

1.16 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 overgangsregels 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.

1.17 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.18 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 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.

1.20 Bouwen

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

1.21 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.22 Bouwperceel

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

1.23 Bouwperceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.24 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bouwwerken zijn toegelaten.

1.25 Bouwwerk

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

1.26 Culturele voorzieningen

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

1.27 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren 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.

1.28 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 belhuizen.

1.29 Eigen toegang

Een deur die direct toegang geeft tot de woning, die bereikbaar is via de straatzijde of vanuit een gemeenschappelijke hal en die voorzien is van een door de gemeente verleend huisnummer.

1.30 Gebouw

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

1.31 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.

1.32 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van drank of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.33 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.

1.34 Kantoorruimte

Een gebouw of ruimte waarin hoofdzakelijk werkzaamheden worden verricht aan een bureauopstelling, in combinatie met vergaderruimten; de werkzaamheden zijn onder meer:

a. administratieve en beleidsmatige werkzaamheden en alle daarmee gelijk te stellen bureaugebonden activiteiten;
b. commerciële, creatieve en technische bureaugebonden werkzaamheden, inclusief callcenter, desktop-publishing en softwareproductie;
c. werkzaamheden aan desktop, laptop, CAD-CAM-apparatuur;
d. zakelijke ontvangst van externen, vergaderingen en presentaties, ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de onderneming;
e. entree en receptiehal;
f. interne en externe opleidingen, workshops, seminars en congressen in zaalruimten in het gebouw van een onderneming worden beschouwd als onderdeel van de kantoorfunctie;
g. functies binnen een kantoorhoudend bedrijf die behoren bij het normale kantorengebruik zoals een postkamer, interne serverruimte en interne archiefruimte, worden beschouwd als onderdeel van de kantoorruimte.

1.35 Lijst van Bedrijven functiemenging

De Lijst van Bedrijven functiemenging die onderdeel 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.

1.36 Maatschappelijke voorzieningen

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

1.37 Nutsvoorzieningen

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

1.38 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.39 Omzetting (van een woning)

Een zelfstandige woning, of een deel daarvan, in gebruik geven of laten geven als onzelfstandige woonruimte.

1.40 Onzelfstandige woonruimte

Woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte.

1.41 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.

1.42 Prostitutie

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

1.43 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, dan wel meerdere besloten ruimten in elkaars directe nabijheid, 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/pornografische aard. Hieronder wordt in ieder geval verstaan een (raam)prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksautomatenhal, parenclub, seksbioscoop of sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.44 Verordening op de Archeologische Monumentenzorg

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

1.45 Voorgevelrooilijn

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

1.46 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.

1.47 Woning

Een complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.48 Woningvorming

Een woning verbouwen tot twee of meer woningen of het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan.

1.49 Woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning van één huishouden.

1.50 Zelfstandige woonruimte

Woonruimte die een eigen toegang heeft en die door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals badruimte, toilet en keuken, buiten de woonruimte.

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 (of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken 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 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen, eventueel met een aan-huis-verbonden bedrijf of een bed & breakfast;
2. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', op de begane grond uitsluitend voor:
   a. detailhandel;
   b. kantoren;
   c. dienstverlening;
   d. bedrijven, zoals opgenomen in de categorieën A of B1 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijven functiemenging;
   e. culturele voorzieningen;
   f. maatschappelijke voorzieningen;
   g. een atelierwoning.
3. water, waterberging;
4. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bergingen, tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

1. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. De goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduidingen 'maximum bouwhoogte (m)' en 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden.
4. In afwijking van de regel onder 3 is het toegestaan om valbeveiliging en privacy-schermen te plaatsen van maximaal 1,20 meter hoog voor balkons/dakterrassen waar de ingangen van de woningen op de verdiepingen zich bevinden.
5. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' moet een onderdoorgang met een breedte van ten minste 3 meter en een hoogte van ten minste 2,6 meter onbebouwd blijven.
6. Het aantal woningen, inclusief een atelierwoning, mag niet meer bedragen dan 45.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bij een hoofdgebouw zijn bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten toegestaan, die zonder omgevingsvergunning kunnen worden verricht.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. 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 of op de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter hoog mogen zijn.
2. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 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:

1. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet groter zijn dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m²;
2. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet groter zijn dan 60 m²;
3. 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.

3.3.2 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.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in 3.3.1 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.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting.

4.2 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 5 Anti-dubbeltelregel

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 6 Algemene bouwregels

6.1 Gevallen waarin het overschrijden van de bouwgrens is toegestaan

Een bouwgrens, niet zijnde bestemmingsgrens, mag, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's, balkons, afdaken, (dak)terrasafscheidingen en andere ondergeschikte bouwdelen.

6.2 Gevallen waarin het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrens is toegestaan

1. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bestemming en bij omgevingsvergunning toestaan dat een bouw- en bestemmingsgrens, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over bestemmingen, maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door:
   a. bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen en veranda's;
   b. andere ondergeschikte bouwdelen, zoals bij gebouwen horende stoepen, stoeptreden, hellingbanen;
   c. balkons, erkers en afdaken, als de vrije hoogte, gemeten van de onderzijde van het overschrijdende bouwdeel tot aan het aansluitende, afgewerkte maaiveld minimaal 2,2 meter bedraagt.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de onder 1 bedoelde omgevingsvergunning niet als:
   a. de overschrijding niet te verenigen is met de aard van de bestemming of
   b. de overschrijding onevenredige hinder voor aangrenzende percelen tot gevolg heeft.

6.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

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

6.4 Woningvorming en omzetting

1. Het veranderen, vervangen of vergroten van een woning mag niet leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht', blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het woon- en leefmilieu;
   b. de privacy van omwonenden;
   c. het verkeer en de parkeersituatie;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Met uitzondering van de gevallen waarin de bestemmingsregeling dat gebruik expliciet toestaat, is strijdig met de bestemming het gebruik van of het laten gebruiken van:

1. onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. onbebouwde gronden of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
3. stacaravans en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
4. onbebouwde gronden als kampeerterrein;
5. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als woonruimte;
6. onbebouwde gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
7. 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.

7.2 Woningvorming en omzetting zonder bouwkundige aanpassingen

1. 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.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht', blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het woon- en leefmilieu;
   b. de privacy van omwonenden;
   c. het verkeer en de parkeersituatie;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 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:

1. de in het plan opgenomen (goot)hoogtematen en bebouwingspercentages tot niet meer dan 10% van deze maten en percentages;
2. 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 of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. de bestemmingsregels voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- of noodtrappen;
4. 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 met niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden;
5. 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;
6. 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;
7. de regels 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, trappenhuizen, lichtkappen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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. Het bevoegd gezag kan 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.

9.2 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 overgangsregels van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt'

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging

Lijst van afkortingen in de Lijst van Bedrijven functiemenging:

- niet van toepassing of niet relevant < kleiner dan > groter = gelijk aan cat. categorie e.d. en dergelijke kl. klasse n.e.g. niet elders vermeld		o.c. opslagcapaciteit p.c. productiecapaciteit p.o. productieoppervlak b.o. bedrijfsoppervlak v.c. verwerkingscapaciteit u uur d dag w week j jaar

SBI-CODE 1993	**SBI-CODE 2008**		**OMSCHRIJVING**	
		nummer		**CATEGORIE**
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o < 500 m²	**B1**
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	**B1**
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	**B2**
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	**B1**
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2.500 kg meel/week	**B1**
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	**B1**
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	**B1**
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	**B1**
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	**B2**
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	**B2**
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	**B2**
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	**B2**
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	**B1**
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	

2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	**B1**
2223	1814	A	Grafische afwerking	**A**
2223	1814	B	Binderijen	**B1**
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	**B1**
2225	1814		Overige grafische activiteiten	**B1**
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	**A**
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	**B1**
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	**B2**
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**B1**
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen indien p.o. < 2.000 m²	**B2**
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	**B2**
28	25	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	**B2**
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	**B2**
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparaties	**B1**
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparaties	**B**
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	**A**
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	**B1**
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	**B1**
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	**B1**
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	**B1**
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	**A**
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	**B1**
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	

40	35	E2	- blokverwarming	**B1**
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	**B1**
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	**B1**
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	**B1**
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	**A**
5020.5	45205		Autowasserijen	**B1**
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	**B1**
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134	4634		Groothandel in drank	**C**
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	**C**
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	**C**
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	**C**
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	**C**
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	**C**
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	**C**
5153	4673	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5153.4	5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. < 200 m²	**B1**
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	**C**
5154	4674	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	**C**
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	**A**
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	**B1**
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	**C**
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	**B1**
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	**C**
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	**B2**
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	**C**
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	**C**

72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	**A**
72	58, 63	B	Datacentra	**B1**
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	**A**
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	**C**
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	**A**
90	37, 38, 39		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	Rioolgemalen	**B1**
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	**B1**

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl

De officiële, digitale versie van het bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt bekijken

De wettelijk geldende versie van het bestemmingsplan kunt u bekijken met de web-applicatie RoPubliceer.

Link naar RoPubliceer: Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt

Toelichting

De website

De website opent met een scherm waarin de algemene gegevens van het bestemmingsplan staan.

In het linker vlak kunt u op *plan digitaal raadplegen* klikken om de plankaart (verbeelding) te zien. Als u vervolgens op een bestemming klikt (gekleurd vlak binnen de bolletjeslijn), ziet u rechtsboven een met een stippellijn aangegeven kader met hyperlinks naar de bijbehorende regels. Ook ziet u daar eventuele bijzonderheden.

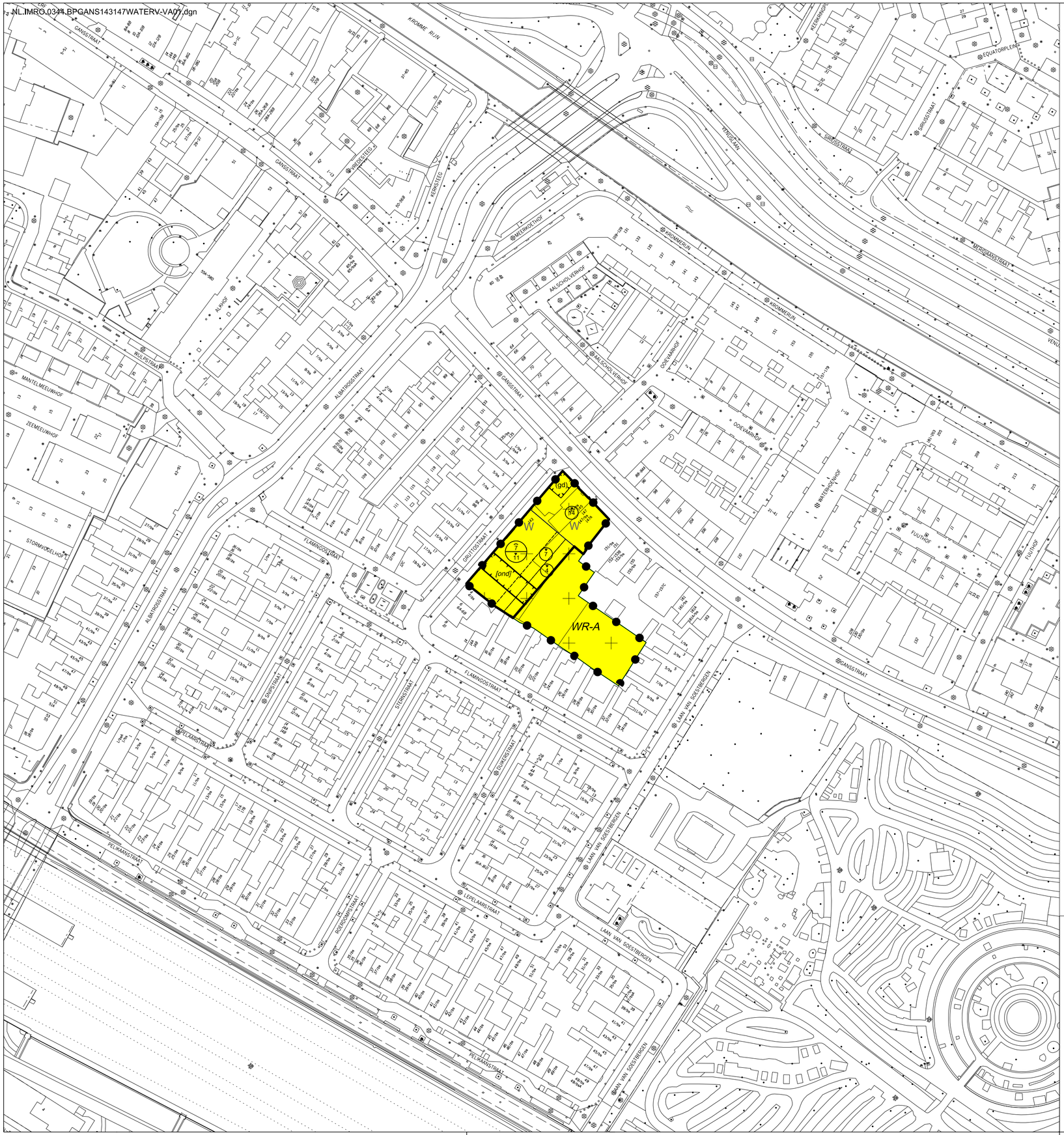
De documenten van het bestemmingsplan kunt u bekijken en downloaden als u in het linker kader op *alle bijbehorende documenten tonen* klikt.

Het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad

Een vaststellingsbesluit houdt in dat de gemeenteraad de digitale bestanden vaststelt die samen het bestemmingsplan vormen, zoals de plankaart (verbeelding), de regels, de koppeling tussen de kaart en de regels, de toelichting en de bijlagen. Deze bestanden vormen samen het databestand NL.IMRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01.gml.

RoPubliceer leest het databestand uit en maakt het digitale bestemmingsplan met alle bijlagen en bijbehorende stukken raadpleegbaar.

NL.IMRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01.dgn



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A — Waarde - Archeologie

Functieaanduidingen

(gd) — gemengd

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[ond] — onderdoorgang

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

8 — maximum bouwhoogte (m)

6 / 8 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Bestemmingsplan

Gansstraat 143-147, Watervogelenbuurt

Verbeelding BLAD 1

Hierbij horen de regels van Gansstraat 143-147, Watervogelenbuurt

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
Ontwerp	fase 1	17-09-2021	beroep	fase 3	
Vaststelling	fase 2		onherroepelijk	fase 4	

De digitale versie van de verbeeling is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies.
Zie voor de digitale versie de websites http://www.ruimtelijkeplannen.nl en/of http://0344.ropubliceer.nl

Identificatie (ID) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01.dgn	
ordernummer	
wijk	05-Oost
projektnaam(dir)	Gansstr.143-147, Water.
subdirectory	NL.IMRO.0344.
schaal	1: 1000
pentabel	
datum	02-02-2022
datum	

Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / Ontwikkelorganisatie Ruimte / Stadsplateau 1 / 3521 AZ / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2860000

NL.IMRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01.dgn

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Omgevingsrecht

Gemeente Utrecht

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan
Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt

15 februari 2022

Inhoud vaststellingsrapport

1 INLEIDING 3

1.1 BESTEMMINGSPLAN GANSSTRAAT 143-147, WATERVOGELBUURT 3
1.1.1 Plangebied en doel bestemmingsplan 3
1.1.2 Inzageperiode en zienswijzen 3
1.2 DE VASTSTELLINGSPROCEDURE 4
1.2.1 Wijze van beoordeling van zienswijzen 4
1.2.2 Procedure voor de vaststelling 4
1.2.3 Belangrijkste wettelijke bepalingen 4

2 BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN 5

2.1 ZIENSWIJZE 1 5
2.2 ZIENSWIJZE 2 5
2.3 ZIENSWIJZE 3 7
2.4 ZIENSWIJZE 4 8
2.5 ZIENSWIJZE 5 10
2.6 ZIENSWIJZE 6 10

3 BIJLAGEN 12

3.1 INRICHTINGSPLAN GANSSTRAAT 143-147 13
3.2 STUDIE BEZONNING & DAGLICHT GANSSTRAAT 143-147 15

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt

1.1.1 Plangebied en doel bestemmingsplan

Aan de Gansstraat 143 tot en met 147 (oneven) staat een verzameling panden die gebruikt worden als bedrijfsgebouw, kantoor en woningen. De locatie grenst aan de noordwestzijde aan de Gruttostraat en aan de noordoostzijde aan de Gansstraat. Aan de zuid- en zuidoostzijde grenst de locatie aan de achterzijde van het woonblok aan de Flamingostraat en de Laan van Soestbergen.

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de locatie te herontwikkelen. Het doel van het bestemmingsplan is om deze herontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken. Om ruimtelijk, programmatisch en bouwkundig meer kwaliteit te realiseren, worden de bestaande gebouwen gesloopt en wordt een nieuw woongebouw gebouwd voor 45 woningen en een commerciële / maatschappelijke ruimte van ongeveer 30 m^2 op de begane grond op de hoek van de Gansstraat en de Gruttostraat.

1.1.2 Inzageperiode en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 17 september 2021 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen zienswijzen over het ontwerp aanbieden aan de gemeenteraad. Er zijn 6 zienswijzen ingediend die in dit vaststellingsrapport zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn verstuurd.

1.2 De vaststellingsprocedure

1.2.1 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze is zorgvuldig bekeken om te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden deze in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.

In dit rapport zijn alleen de samenvattingen van zienswijzen opgenomen. In verband met de privacy van indieners zijn de zienswijzen niet actief openbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad krijgen wel van alle zienswijzen een kopie toegestuurd, zodat zij de volledige zienswijze kunnen lezen en bijvoorbeeld kunnen nagaan waar de indiener woont.

Als een zienswijze niet aan de wettelijke eisen voldeed, is de indiener in de gelegenheid gesteld om daar alsnog voor te zorgen.

1.2.2 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan vast te stellen, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Voordat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Stad en Ruimte. In deze commissie vindt het politieke debat plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de commissie. De commissie bepaalt of nadere bespreking in de gemeenteraad nodig is of dat het bestemmingsplan geagendeerd kan worden zonder verdere bespreking. De gemeenteraad besluit vervolgens over de vaststelling van het bestemmingsplan met of zonder bespreking.

1.2.3 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure. Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn per post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Beoordeling van de zienswijzen

2.1 Zienswijze 1

Overlast binnenterrein
Indiener vraagt om de parkeerplaats niet vrij toegankelijk te maken, gelet op de overlast die indiener verwacht. Zij ervaart momenteel al overlast van hangjongeren en drugshandel en vreest dat dit ook op de beoogde parkeerplaats zal gaan plaatsvinden. Als oplossing hiervoor stelt zij voor om de parkeerplaats enkel voor bewoners toegankelijk te maken.

Reactie
Het binnenterrein hoort bij de nieuwe woningen. Het terrein is niet alleen een parkeerplaats, maar wordt ook als tuin bij de nieuwe woningen in gebruik genomen. Het eigendom van de locatie blijft privé zoals ook in de huidige situatie het geval is. De insteek van de eigenaar/initiatiefnemer is om het binnenterrein niet standaard af te sluiten. Mocht er in de toekomst sprake zijn van eventuele overlast, dan kan er altijd door de eigenaar voor gekozen worden om de centrale toegang naar het binnenterrein alsnog af te sluiten. In overleg met omwonenden is er voor gekozen om de direct omwonenden via hun tuinen toegang te geven tot het binnenterrein. Hiervoor heeft de initiatiefnemer toegezegd toegangspoorten naar de tuinen te maken. Ook in het geval dat een poort wordt geplaatst bij de centrale toegang aan de Gruttostraat, blijft de toegang naar de tuinen van de omwonenden in stand.

2.2 Zienswijze 2

Bouwhoogte en bebouwingsbeeld
Indiener heeft bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 14 meter. Deze bouwhoogte is volgens indiener niet in evenwicht met het omgevingsbeeld, waar een lagere bouwhoogte aan de orde is. De nieuwbouw past ook niet binnen het karakter van deze plek. Een lagere bebouwing is passend op deze plek en levert een aangenaam straatprofiel op met voldoende daglichttoetreding. Indiener is ook van mening dat door te stellen dat er een bouwlaag minder wordt gebouwd (van 5 naar 4 bouwlagen) maar dat tegelijkertijd de bouwhoogte op 14 meter is bepaald in het bestemmingsplan, er sprake is van misleidende communicatie. Door te communiceren dat de bouwlagen worden aangepast zou meer verschil in bouwhoogte moeten opleveren dan één meter. Indiener vraagt dan ook om een meer bij deze plek en het omliggende bebouwingsbeeld passende bouwhoogte te zoeken en zodoende het massale beeld van de ontwikkeling te verzachten.

Reactie
Naar aanleiding van de reacties op het concept van de bouwenvelop dat ter inzage heeft gelegen, is ervoor gekozen om het aantal bouwlagen op de hoek van de Gruttostraat in de bouwenvelop terug te brengen van vijf naar vier bouwlagen. Het aangepaste bouwplan (met feitelijk een bouwlaag minder) is vertaald naar een bouwhoogte van maximaal 14 meter in het bestemmingsplan. Het bouwplan gaat uit van een netto hoogte van het gebouw van 13,1 meter (3,5 meter begane grond en 3,2 meter voor de 3 lagen er boven). De bouwhoogte van maximaal 14 meter maakt het niet mogelijk om een vijfde bouwlaag te bouwen. Installaties op het dak worden bovendien gedeeltelijk afgeschermd door de gevel hoger op te laten lopen, waardoor deze zo veel mogelijk uit het zicht worden onttrokken. Hiervoor is een hogere bouwhoogte nodig, terwijl het aantal bouwlagen beperkt blijft tot 4.

De bouwhoogte en het daarbinnen passende bouwplan vinden wij passend op deze locatie in een bebouwde stadse omgeving. Het omgevingsbeeld van de Gansstraat bestaat uit een variatie van bouwvolumes en bouwhoogten. De bouwhoogte langs de Gansstraat bedraagt gemiddeld 3 tot 4 bouwlagen. Incidenteel komt ook hogere bebouwing voor van 5 bouwlagen. Vanaf de Gansstraat gezien wordt juist rekening gehouden met pandopbouw en is het nieuwe volume qua hoogte vergelijkbaar met andere bebouwing aan de Gansstraat. Zo sluit het volume in aantal bouwlagen aan op het appartementencomplex aan de overzijde van de Gansstraat. Ook wordt de vierde

bouwlaag gedeeltelijk uitgevoerd met een kap of een teruggelegen volume, waardoor de aansluiting met de omgeving wordt gezocht. Vanuit de Gruttostraat is sprake van een uniforme stijl, het volume aan de Gruttostraat zal door het hanteren van een lagere gootlijn aan de zijde van de straat in lijn worden gebracht met het blok aan de overzijde van de Gruttostraat. Daarmee past het bouwplan goed bij de omliggende bebouwing.

Bezonning
De bouwhoogte van 14 meter heeft volgens indiener een negatief effect op de bezonning.

Reactie
In het nieuwe bestemmingsplan wordt voorzien in een hoger bouwvolume dan onder het huidige bestemmingsplan mogelijk is. Het huidige bestemmingsplan staat een bouwhoogte van 7 meter toe over het gehele bouwblok, in het nieuwe bestemmingsplan is dit voor het gedeelte aan de Gruttostraat 11 meter. Aan de Gansstraat geldt een maximale bouwhoogte van 14 meter. Dit kan met zich meebrengen dat er meer schaduwwerking optreedt bij omliggende woningen aan de Gruttostraat. Er is geen beleid binnen de gemeente Utrecht voor bezonning waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Er zijn wel richtlijnen opgesteld door TNO. Hiernaar wordt verwezen in de zienswijze, met daarbij de vraag of aan deze richtlijnen wordt voldaan.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn daarom bezonningsstudies uitgevoerd om deze effecten in beeld te brengen, zie de bijlage in paragraaf 3.2 van dit vaststellingsrapport. Deze studies zijn uitgevoerd met de data 19 februari, 21 maart, 21 juni en 21 december en gaat uit van de huidige bebouwing, de maximale bouwhoogte benoemd in het huidige bestemmingsplan en het nieuwe bouwvolume, om een zo volledig mogelijk beeld van de effecten te krijgen. De lichte TNO norm wordt gehanteerd bij de beoordeling van de afname. Daarbij is het uitgangspunt dat er minstens twee mogelijke bezonningsuren per dag zijn in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Voor de beoordeling wordt de datum 19 februari gehanteerd, binnen de lichte TNO norm treedt op deze datum de meeste schaduwwerking op vanwege de lage zonstand. Uit de studie is op te maken dat er als gevolg van het nieuwbouwvolume meer schaduwwerking optreedt tussen 9 en 13 uur in de ochtend ten opzichte van het huidige bouwvolume. Na dit tijdstip zijn er voor de bebouwing aan de Gruttostraat geen nadelige effecten meer. Hiermee blijven er voldoende bezonningsuren over voor de bebouwing aan de Gruttostraat. Op te merken is dat er in de periode tussen 9 en 11 uur 's ochtends ook al schaduwwerking aanwezig is als gevolg van het huidige bouwvolume. Ook na de bouw van het nieuwe volume wordt voldaan aan de lichte TNO norm. Het effect van schaduwwerking neemt bovendien af richting het voorjaar en de zomer.

Geluidsoverlast
Indiener verwacht een negatief effect op de akoestiek (geluid) door de planontwikkeling.

Reactie
Op het binnenterrein is geen sprake van galm omdat het binnenterrein daarvoor te groot en de bebouwing te laag is. Uiteraard zal geluid reflecteren tegen de gevels van woningen, dat is in de bestaande situatie ook het geval. De nieuwe bebouwing is anders dan de bestaande bebouwing, maar dit leidt niet tot een meetbaar c.q. hoorbaar verschil. Uit het geluidonderzoek blijkt dat er voor de nieuwe woningen als gevolg van het wegverkeer bij de planlocatie wordt voldaan aan de lokale ambitiewaarde voor geluid van 63 dB. Het plan wordt grotendeels gerealiseerd ter vervanging van bestaande bebouwing. De nieuwe bebouwing is weliswaar hoger en de hoek Gansstraat – Gruttostraat wordt bebouwd, echter de geluidsbelasting door het wegverkeer neemt hierdoor zeer marginaal toe, circa 0,1 dB (het effect van reflectie/ weerkaatsing is hierin meegenomen). In de directe omgeving van het plangebied blijft voor het aspect geluid als gevolg van wegverkeer daarom sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Voor eventuele toepassing van warmtepompen en airco's bij de woningen gelden wettelijke geluidseisen om overlast te voorkomen. Voor overige geluidsaspecten, zoals stemgeluiden en autoportieren zijn er geen concrete standaardnormen. Vanuit de geluidskaders is er geen belemmering om het binnenterrein te gebruiken voor de functie wonen, het is gelet op de omliggende woonfuncties een passende nieuwe invulling ter vervanging van de bestaande bedrijfslocatie. Voor de ruimtelijke inpassing zijn wij uitgegaan van redelijke uitgangspunten voor bewonersgedrag. Eventuele burenoverlast zoals van teveel stemgeluid moet worden opgelost in een

ander kader dan die van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld door tussen buren onderling afspraken te maken. De initiatiefnemer van het plan heeft hier invulling aan gegeven door op 7 december 2021 voor de omwonenden van het binnenterrein een bijeenkomst te organiseren. De omwonenden zijn uitgenodigd om te reageren op de inrichting van het binnenterrein en de aansluiting op de omliggende woningen. De opmerkingen heeft de initiatiefnemer meegenomen in de uitwerking van het inrichtingsplan. Zie voor de huidige inzichten van de inrichting van het binnenterrein de bijlage in paragraaf 3.1 van dit vaststellingsrapport.

2.3 Zienswijze 3

Daglichttoetreding
Indiener maakt zich zorgen over de verstoring van daglichttoetreding op haar perceel en in haar woning. Het plan voorziet in de mogelijkheid om aangrenzend aan het perceel van indienster hogere bouwwerken te bouwen, wat er mogelijk toe leidt dat er minder daglichttoetreding in de woning zal zijn. Indiener vraagt zich daarbij af of met die reductie nog wordt voldaan aan de eisen rondom daglichtoppervlakte zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Het verlies aan daglicht zal ook gelden voor de naastgelegen panden en percelen.

Reactie
De woning van indiener aan de Flamingostraat krijgt daglicht aan de straatzijde en aan de zijde van het binnenterrein. Met een studie bezonning & daglicht (zie de bijlage in paragraaf 3.2 van dit vaststellingsrapport) is inzicht verkregen in het effect van daglichttoetreding voor de woning als gevolg van het bouwplan. Bij de beoordeling van daglichttoetreding conform het bouwbesluit geldt dat enkel de 'belemmeringen' op eigen perceel meegenomen worden. De bebouwing op aangrenzende percelen zou volgens het bouwbesluit dus geen effect hebben op de daglichttoetreding van een woning.

Om toch inzicht te krijgen in de effecten op het gebied van daglichttoetreding, als gevolg van het nieuwbouwplan, is de methodiek van het bouwbesluit wel gehanteerd. Daarbij is dus wel het nieuwbouwplan meegenomen. Het resultaat hiervan is als volgt:
Er is als gevolg van het bouwvolume een geringe afname van daglicht te verwachten van circa 12% op de begane grond, 8% op de eerste verdieping en 4% op de tweede verdieping. Dit is te verklaren door de getraptheid van het volume, waardoor de hogere verdiepingen minder effect ervaren van het bouwvolume dan de beganegrondlaag. Er ontstaan geen knelpunten met betrekking tot het behalen van de eisen uit het bouwbesluit op het gebied van daglichttoetreding als gevolg van de bouw van het nieuwe volume. De afname is zeer beperkt. Er is nog voldoende daglichttoetreding in de woning, daarnaast ontvangen de woningen aan de Flamingostraat daglicht vanuit twee zijden.

Wind
Indiener maakt zich zorgen over sterkere wind in haar tuin, als gevolg van het ingebouwd raken door hogere en diepere bebouwing.

Reactie
Bij de herontwikkeling van de planlocatie aan de Gansstraat zien wij geen aanleiding om een specifiek windhinderonderzoek uit te voeren. Specifiek onderzoek naar windhinder voeren wij uit voor projecten waarbij de bouwhoogten meer dan 30 meter zijn. Valwind kan ook door het gebouw op de hoek zelf komen. Er ontstaat in de nieuwe situatie wel meer openheid op het binnenterrein en de getraptheid van het nieuwe bouwvolume zorgt er mogelijk voor dat er juist wat minder sprake zal zijn van windhinder. Dit is echter niet met 100% zekerheid te garanderen.

Geluidsoverlast
Indiener geeft aan dat zij zich zorgen maakt over mogelijk geluidsoverlast.

Reactie
Zie onze reactie onder het kopje Geluidsoverlast van Zienswijze 2.

Privacy
Indiener vreest dat ten gevolge van het plan sprake zal zijn van inbreuk op privacy. Vanuit de galerij en een aantal woningen van het beoogde complex zal er inkijk in de woning en tuin zijn.

Reactie
Het klopt dat de woonomgeving van indieners anders wordt. Wij snappen het belang van indieners bij voldoende privacy in de woonomgeving en begrijpen dat hier aandacht voor wordt gevraagd. Tegelijkertijd staan wij voor een verdichtingsopgave in de stad. Per situatie wegen wij de belangen af. Met de herontwikkeling van deze bedrijfslocatie zien wij een kans om een kwaliteitsimpuls en een passende nieuwe invulling aan de locatie te geven. Het plan draagt bij aan een gezonde en duurzame groei van de stad, zoals is opgenomen als ambitie in het Coalitieakkoord en is uitgewerkt in de Ruimtelijke Strategie Utrecht en de Woonvisie. Ook wij zien uw woonomgeving veranderen door de herontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, maar wij zien hierbij geen onevenredige nadelige effecten voor uw privacy. Van een evidente privaatrechtelijke belemmering is bij het vaststellen van het bestemmingsplan ook geen sprake. In de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen, wordt rekening gehouden dat er geen strijd ontstaat met artikel 5.50 van het Burgerlijk Wetboek. Waar nodig maakt de ontwikkelaar afspraken met de bewoners over maatregelen voor de privacy en die in het bouwplan meegenomen kunnen worden. Het plaatsen van schermen aan het einde van de galerij/balkon/dakterras is bijvoorbeeld een maatregel waardoor van inkijk geen sprake zal zijn of weinig het geval zal zijn. Hiermee is in het bestemmingsplan rekening gehouden door de volgende regel in te voegen na artikel 3.2.1 onder 3: "In afwijking van de regel onder 3 is het toegestaan om valbeveiliging en privacy-schermen te plaatsen van maximaal 1,20 meter hoog voor balkons/dakterrassen waar de ingangen van de woningen op de verdiepingen zich bevinden". Het ontwerpbestemmingsplan maakte het plaatsen van schermen ook al mogelijk, maar dan met toepassing van de Algemene afwijkingsregels (dus niet rechtstreeks).

Stalling van fietsen
Indienster geeft aan dat er in het plangebied geen duidelijke aanpassingen worden gefaciliteerd voor de toename van fietsen. Zij geeft daarbij aan dat de fietsen van de nieuwe bewoners meer in de openbare ruimte geplaatst zullen worden.

Reactie
Op het binnenterrein wordt een stalling voor fietsen met voldoende capaciteit gebouwd die goed en makkelijk bereikbaar wordt voor de gebruikers van de nieuwe woningen. Dit zorgt er voor dat het minder aantrekkelijk wordt om fietsen in de openbare ruimte te stallen. Door het gebruik van gevelgroen kan de kans op het parkeren van fietsen tegen gevels verder worden verminderd. In de bijeenkomst voor omwonenden van 7 december 2021 is dit ook aan de orde gekomen aangezien de fietsenstalling op het binnenterrein wordt gebouwd. De ontwikkelaar onderzoekt of het toepassen van gevelgroen haalbaar is vanwege de noordzijde van deze gevel.

2.4 Zienswijze 4

Bouwhoogte en bebouwingsbeeld
Indieners geven aan dat de voorziene bouwhoogte van 14 meter en 11 meter niet passend is en stellen een alternatieve hoogte voor die in lijn is met de bestaande symmetrie. Zij vragen daarom de bouwhoogte aan de zijde van de Gruttostraat te zetten op maximaal 7 meter en de bouwhoogte van 14 meter aan te passen naar 9 meter. Daarbij geven indieners aan dat de beoogde bouwhoogte het ritme en het beeld van de buurt verstoort. Indieners zijn van mening dat het voorgenomen complex niet past binnen het bestaande gevel/bebouwingsbeeld. Dit is anders als een maximale hoogte van 9 meter met een terugliggend karakter voor de bovenste bouwlaag wordt gehanteerd.

Reactie
Zie onze reactie onder het kopje Bouwhoogte en bebouwingsbeeld van Zienswijze 2.

Bezonning
Door de beoogde bouwhoogte zal er volgens indieners minder lichtinval zijn, hetgeen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Zij verzoeken daarom om een bezonningsstudie uit te voeren.

Reactie
Zie onze reactie onder het kopje Bezonning van Zienswijze 2.

Definitie goothoogte
Indieners merken op dat er in het ontwerpbestemmingsplan geen definitie is opgenomen voor 'goothoogte'. Om te voorkomen dat er onbedoeld meer bouwmassa wordt toegestaan, vragen zij om het opnemen van deze definitie in de bestemmingsplanregels.

Reactie
Op welke manier de goothoogte gemeten moeten worden, is bepaald in artikel 2.2 van de bestemmingsplanregels. In het plan is daarnaast een maximale bouwhoogte opgenomen, waardoor niet zomaar meer kan worden gebouwd dan is toegestaan met de planregels en plankaart. Het opnemen van een definitie van 'goothoogte' is niet nodig om op de juiste wijze een omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen.

Privacy
Indieners vrezen een inbreuk op privacy als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Deze inbreuk wordt echter niet benoemd in het ontwerpbestemmingsplan, noch wordt aangegeven dat er ten opzichte van de huidige situatie rekening wordt gehouden met de privacy van omwonenden.

Reactie
Zie onze reactie onder het kopje Privacy van Zienswijze 3.

Verkeersafwikkeling en inschijnende koplampen
Indieners geven aan dat de voorziene uitrit op de Gruttostraat overlast door inschijnende koplampen, opstoppingen en een toename aan verkeersintensiteit zal veroorzaken. Indieners verzoeken om in plaats daarvan een uitrit aan de zijde van de Gansstraat te realiseren. De verkeersveiligheid raakt daardoor, gelet op de al bestaande drie uitritten, niet in het geding.

Reactie
Een extra ontsluiting aan de Gansstraat is niet wenselijk. Door het dicht op elkaar realiseren van twee uitritten, komt namelijk de verkeersveiligheid in het geding. Daar komt bij dat in de bestaande situatie aan de Gruttostraat al uitritten zijn gevestigd. Er ontstaat met het bouwplan dan ook geen geheel nieuwe situatie waaruit gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Door de lage toegestane verkeerssnelheid in de straat en de inrichting ervan, zal dit niet leiden tot onveilige situaties.

De toename van de verkeersintensiteit op de Gruttostraat is van beperkte betekenis. Het bouwplan voorziet namelijk in slechts veertien autoparkeerplekken voor de woningen, waarbij ook in het oog moet worden gehouden dat de bewoners van het bouwplan niet in aanmerking kunnen komen voor een parkeervergunning. Daarbij moet worden bedacht dat de huidige bestemming voorziet in een bedrijfsmatige bestemming. Dat het huidige bedrijf in mindere mate verkeer genereerde, wil niet zeggen dat een ander bedrijf dat er zou kunnen vestigen dat niet had. Gelet op de mogelijkheden van parkeren bij de woningen zoals in het bouwplan is voorzien, kan juist worden gesteld dat de eventuele verkeerstoename in de wijk beperkt is.

In het bouwplan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande situatie en de situering van de uitrit voor het binnenterrein. De locatie van de uitrit is zo gekozen dat de koplampen van uitrijdende auto's schijnen op de voordeuren van de tegenovergelegen woningen en daarmee minder op de ramen van verblijfsvertrekken. Daarmee wordt met de situering van de uitrit de overlast door inschijnende koplampen door de uitrijdende auto's zoveel mogelijk beperkt. Daar komt bij dat er direct voor de woningen die tegenover de uitrit gelegen zijn, al bestaande zijwaartse parkeerplekken aanwezig zijn. Enerzijds zullen geparkeerde auto's hierdoor al enige mate van schijnende koplampen opvangen en anderzijds kunnen inparkeeracties bij die parkeerplaatsen ook al enige overlast veroorzaken voor de betreffende woningen. Wij begrijpen uw wens om in zijn geheel geen negatief effect als gevolg van inschijnende koplampen, tegelijkertijd zien wij geen onevenredig nadelige gevolgen als gevolg van de herontwikkeling in deze stedelijke omgeving.

Schade bij uitvoering
Indieners vragen om een nulmeting uit te voeren bij de woningen. Zij vrezen voor schade door de uit te voeren werkzaamheden voor het bouwplan.

Reactie

Wij begrijpen uw zorg voor het voorkomen van schade door de bouw. Schade is helaas niet altijd helemaal te vermijden. Bij dit soort type projecten doen bouwers/ontwikkelaars vrijwel altijd een nulmeting voorafgaand aan de werkzaamheden. Voor alle betrokken partijen is dit het beste. Bij dit project wordt ook een nulmeting gedaan. De ontwikkelaar neemt hiervoor contact met u op.

2.5 Zienswijze 5

Bezonning en daglichttoetreding
Indieners maken zich zorgen over de reductie van lichtinval, welke ten gevolge van verhoging van de maximale bouwhoogte en de balkons met bijbehorende schuttingen kan plaatsvinden. Zij verwijzen hierbij naar de eisen van het Bouwbesluit 2012 en de hemelfactor zoals beschreven in TN 2005-BBE-RO36. Zij verzoeken daarbij om een bezonningsstudie en een studie naar de impact van nieuwbouw op daglichttoetreding uit te voeren.

Reactie

Zie onze reactie onder het kopje Bezonning van Zienswijze 2 en onze reactie onder het kopje Daglichttoetreding van Zienswijze 3.

Privacy
Indieners geven aan dat het plan een inbreuk op hun privacy zal opleveren, nu ten minste twee balkons direct zicht zullen hebben op de woningen aan de Flamingostraat en Gruttostraat. Dit is in strijd met artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek en zij vragen hiervoor om een oplossing. Als alternatief dragen zij aan om de bouw in lijn met de woonhuizen van de Flamingostraat en Gruttostraat te houden (dus zonder de gelaagde bebouwing richting het binnenterrein) en de balkons bij de eerste twee appartementen vanaf de Flamingostraat niet toe te staan.

Reactie

Zie onze reactie onder het kopje Privacy van Zienswijze 3.

Geluidsoverlast
Indieners brengen naar voren dat zij vrezen voor geluidsoverlast als gevolg van weerkaatsing van geluid, een toename van het aantal bewoners binnen de locatie en het gebruik van warmtepompen. Zij verzoeken hiervoor extra maatregelen te treffen, in de vorm van bijvoorbeeld extra beplanting.

Reactie

Zie onze reactie onder het kopje Geluidsoverlast van Zienswijze 2.

2.6 Zienswijze 6

Binnenterrein
Indiener vraagt om in het bestemmingsplan een groen inrichtingsplan van het binnenterrein te borgen. Hij maakt zich zorgen over het gebruik van het binnenterrein en de daarmee samenhangende geluidsoverlast. Indiener vraagt een groene afscheiding tussen de woningen aan de Laan van Soestbergen en het binnenterrein. Ook vraagt indiener om een pad voor een achterom. Het lijkt indiener wenselijk dat de betrokken landschapsarchitect nog voor vaststelling van het bestemmingsplan het inrichtingsplan van het binnenterrein nader heeft uitgewerkt.

Reactie

In de bestaande situatie is het binnenterrein een verharde parkeerplaats, zonder enige vorm van groen. Dit parkeerterrein is momenteel niet intensief als zodanig in gebruik. De huidige bestemming staat echter een intensief gebruik van dit verharde parkeerterrein wel toe. In de nieuwe situatie is het binnenterrein een tuin behorende bij de nieuwe woningen. Over de inrichting van het

binnenterrein hebben wij afspraken gemaakt met de initiatiefnemer. Bij de ontwikkeling van het bouwplan is voor het binnenterrein vergroening als uitgangspunt genomen.

Zo moet het binnenterrein plaats bieden aan waterberging, ecologische waarden, 14 auto-parkeerplaatsen en 99 fietsparkeerplaatsen. Wij zien geen aanleiding om deze afspraken gedetailleerd vast te leggen in het bestemmingsplan. De initiatiefnemer van het plan heeft op 7 december 2021 voor de omwonenden van het binnenterrein een bijeenkomst georganiseerd waarbij de nieuwe inrichting van het binnenterrein is besproken. De omwonenden zijn uitgenodigd om te reageren op de inrichting van het binnenterrein en de aansluiting op de omliggende woningen. De opmerkingen van de omwonenden heeft de initiatiefnemer meegenomen in de uitwerking van het inrichtingsplan. Zie voor de huidige inzichten van de inrichting van het binnenterrein bijlage 3.1 van dit vaststellingsrapport. Onderdeel van de inrichting is het realiseren van een poort bij elke aangrenzende tuin (indien gewenst) zodat direct aanwonenden via hun tuinen op het binnenterrein kunnen komen. De kosten hiervan worden gedragen door de initiatiefnemer.

Datum bestemmingsplan
Indiener merkt op dat het jaartal van het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl onjuist is.

Reactie

Dit aspect van de zienswijze is opgelost door nog tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan het jaartal op www.ruimtelijkeplannen.nl aan te passen naar 2021.

3 Bijlagen

3.1 Inrichtingsplan Gansstraat 143-147

Gruttostraat

Gansstraat

Flamingostraat

153

155

18

20

30

3

5

7

9

1.20m

5.13m

2.50m

5.13m

1.20m

5m

legenda

- klinkerverharding
- grootformaat tegels
- stapstenen met grind
- halfverharding
- gras of halfverharding tbv parkeren
- stootband
- picknicktafel
- bankje
- vaste planten met siergrassen
- beplanting met klimplanten
- meerstammige bomen, hoogte circa 6-8 meter
- heester
- nieuwe poort met huisnummer van woning (5)

maliebaan 77h
3581 cg utrecht

t +31 [0]30 26 11 834
bureau@deltavormgroep.nl
www.deltavormgroep.nl

deltavormgroep

project
Gansstraat, Utrecht

opdrachtgever
Vireo Vastgoed

onderwerp
Definitief ontwerp

tekeningnummer	schaal	getekend
101	1:100	DS

datum	gewijzigd
25-01-2022	

formaat
A2

3.2 Studie bezonning & daglicht Gansstraat 143-147

Bezoekadres:
Gatwickstraat 11
1043 GL Amsterdam
Postadres:
Hoofdweg 76
3067 GH Rotterdam

T +31 (0)88-5[redacted]
E info@cauberghuygen.nl
W http://www.cauberghuygen.nl

K.V.K. 58792562
IBAN NL71RABO0112075584

Notitie 06685-53071-02v3
Project Gansstraat te Utrecht;
beoordeling zon- en daglichttoetreding ter plaatse van omliggende woningen

Datum	Referentie	Behandeld door
14 december 2021	06685-53071-02v3	[redacted]

1 Inleiding

Het project Gansstraat is gelegen op de hoek van de Gansstraat en Gruttostraat in Utrecht en omvat de realisatie van 45 appartementen en één commerciële ruimten van ca. 35 m². Het gebouw omvat een hoogte van maximaal 4 bouwlagen (circa 13,5 meter hoog) welke trapsgewijs ontworpen zijn. Het vigerende bestemmingsplan biedt ruimte om over een groot deel van de plot 7 meter hoog te bouwen. De huidige bebouwing op de locatie is circa 4 tot 5 m hoog aan de Gruttostraat en circa 10 m hoog aan de Gansstraat.

In opdracht van Vireo Vastgoed bv. is een onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de nieuw te bouwen situatie aan de Gansstraat op de zonlichttoetreding voor de woningen aan de Gruttostraat en de daglichttoetreding voor een woning aan de Flamingostraat.

2 Bezonning

2.1 Toetsingskader

Voor de bezonning van woningen in Nederland gelden wettelijk gezien geen eisen. Uit onderzoek blijkt echter dat 91 tot 95% van de bevolking graag zon in de woning heeft. Daarbij is een duidelijk onderscheid te maken in de waardering van de periode dat ‘zoninstraling’ gewenst is en is ook afhankelijk van de gebruiksfunctie van het vertrek dat aan de gevel is gesitueerd. De waardering voor zoninstraling in de woonkamer en de keuken is aanmerkelijk hoger dan zoninstraling in een slaapkamer.

Om situaties ten aanzien van zontoetreding in Nederland alsnog (privaatrechtelijk) te kunnen beoordelen zijn er richtlijnen opgesteld, welke bekend staan onder de lichte en zware TNO-norm.

- *De lichte norm*
  Ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Daarbij is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.
- *De zware norm*
  Ten minste drie mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 21 januari tot en met 22 november. Daarbij is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.

Bijvoorbeeld de gemeente Den Haag hanteert een variant op de lichte TNO-norm als toetsingskader. In veel gemeenten worden op voorhand echter geen toetsingen gevraagd of gedaan.

2.2 Situatie

In onderstaande afbeeldingen (figuur 1 en 2) zijn 3D-situatieschetsen van de bestaande en nieuw te bouwen situatie weergegeven ten opzichte van de woningen aan de Gruttostraat (blauwe arcering). Globaal gezien kan voor beide situaties gesteld worden dat het plangebied in twee delen onderverdeeld kan worden:

- In de huidige situatie is aan de zuidoostzijde van de Gruttostraat een laag bouwvolume, een bedrijfshal, van ongeveer 4 meter hoog aanwezig. In de nieuw te bouwen situatie wordt hier een in hoogte toenemend en oplopend tot drie bouwlagen, circa 10 m hoog appartementen gebouw gerealiseerd.
- Aan de noordzijde, nabij de hoek van de Gruttostraat en de Gansstraat is de huidige situatie een ongeveer 10 meter hoog woon-en bedrijfsgebouw aanwezig. In de nieuwe situatie worden dit appartementen over vier bouwlagen met een hoogte van circa 13,5 meter.

Met de blauwe arcering zijn de beschouwde woningen aan de Gruttostraat weergegeven, geprojecteerd in de huidige en de nieuwe situatie.



Figuur 1 - Bestaande situatie



Figuur 2 – Nieuw te bouwen situatie

2.3 Uitgangspunten

Om de voorgenoemde situatie te beoordelen ten aanzien van de zontoetreding wordt in deze gebruik gemaakt van de reeds opgestelde zonnestudie door de architect van het plangebied, Vocus architecten uit Bussum en informatie ten aanzien van de bestaande situatie verkregen van de opdrachtgever. Het betreft onder andere de documenten in onderstaande lijst:

- Zonnestudie 19 februari met d.d. 17 november 2021 – zie bijlage I van deze notitie.
- Zonnestudie 21 maart, 21 juni en 21 december met d.d. 10 september 2021– zie bijlage II van deze notitie.
- Voorlopig ontwerp d.d. 23 juli 2021.

De toetsing wordt uitgevoerd conform de lichte TNO-norm; ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober.

2.4 Beoordeling

De toetsingsperiode conform de lichte TNO-norm betreft de periode tussen 19 februari en 21 oktober waar 19 februari gezien wordt als de maatgevende dag vanwege de laagste zonnestanden gedurende de toetsingsperiode.

19 februari

In onderstaande 3 afbeeldingen is de bezonningssituatie van de nieuw te bouwen situatie weergegeven in de ochtend, middag en namiddag. In bijlage I zijn op de bezonningstudie van de architect opmerkingen geplaatst over de interpretatie van de figuren.

Uit de afbeelding in de bijlage en zie ook figuur 3 is op te maken dat gedurende de ochtend tussen 8 uur ’s ochtends en 12 uur ’s middags de nieuw te bouwen situatie enige invloed heeft op de bezonningsduur van de woningen aan de Gruttostraat. Dit komt doordat de Gruttostraat ten noordwesten is gelegen van het plangebied. De hogere bebouwing in de nieuw te bouwen situatie (+ 5 tot 6 meter) zal dus met name in de ochtend voor enige afname in de bezonningsduur vormen. In bijlage I is te zien dat in de ochtend het volume ‘conform bestemmingsplan’ meer beschaduwing geeft dan de huidige situatie, maar minder dan het beoogde nieuwbouwvolume.

Echter, gedurende de middag tussen 1 uur en 3 uur ’s middags is er geen afname in merkbaar op de gevels van de Gruttostraat (figuur 3B). Hiermee kan gesteld worden dat er op de maatgevende dag alsnog wordt voldaan de lichte TNO-norm.

Later op de middag, na 4 uur, zal er geen verschil meer merkbaar zijn doordat de zonnebaan dan ten westen van de Gruttostraat is gedraaid (figuur 3C).



3A - 19 februari 9 uur *3B - 19 februari 13 uur* *3C - 19 februari 16 uur*

Figuur 3: Beschaduwing woningen Gruttostraat – situatie ‘nieuwbouw’

Overige dagen in de toetsingsperiode

In de documenten verstrekt door de architect zijn nog enkele andere dagen bekeken ten aanzien van slagschaduw, het betreft 21 maart en 21 juni. Doordat de stand van de zon gedurende deze dagen hoger is zal de beschaduwing van de woningen aan de Gruttostraat door het nieuwe volume minder zijn dan op de maatgevende dag 19 februari.

3 Daglichttoetreding

3.1 Toetsingskader

In artikel 3.74 en 3.75 van het Bouwbesluit worden voor verblijfsruimten en verblijfsgebieden van woonfuncties eisen gesteld voor de daglichttoetreding. Deze eisen worden geformuleerd aan de hand van een minimale getalswaarde voor het equivalent daglichtoppervlakte in m^2 per verblijfsruimte en verblijfsgebied.

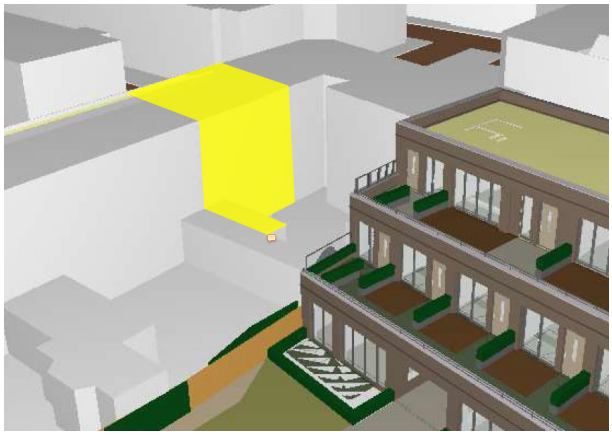
Dit equivalent daglichtoppervlakte wordt bepaald door het aanwezige glasoppervlak te corrigeren voor aanwezige belemmeringen, zoals tegenovergelegen gebouwen en overstekken. Deze belemmeringen worden gevat in de belemmeringsfactor Cb.

3.2 Situatie

In onderstaande afbeeldingen (figuur 6 en 7) zijn 3D-situatieschetsen van de bestaande en nieuw te bouwen situatie weergegeven ten opzichte van woning 14b (gele arcering). De huidige bebouwing grenzend aan de achtertuin van het pand heeft een hoogte van maximaal 4 meter. Het nieuw te bouwen plan heeft een trapsgewijs ontwerp waarbij de begane grond een hoogte heeft van 3,2 meter, de eerste verdieping 6,3 meter en verdieping twee een 9,4 meter ten opzichte van het maaiveld.



Figuur 6 - Bestaande situatie



Figuur 7 – Nieuw te bouwen situatie

Met de gele arcering is woning 14b weergegeven waarvan de bewoners via een zienswijze bekend hebben gemaakt verwachten hinder ten aanzien van daglichttoetreding te ondervinden van het nieuw te bouwen plan.

3.3 Uitgangspunten

De berekeningen worden uitgevoerd conform NEN 2057:2011/C1:2011. De volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte in m² (Aeq) is een grootheid die als maat voor de daglichttoetreding wordt gebruikt.

Conform het Bouwbesluit worden de belemmeringen buiten het perceel niet meegenomen bij de beoordeling van daglichttoetreding. Bebouwing op naburige percelen heeft daarmee geen impact op de beoordeling van daglichttoetreding in de woning. Bij een formele toetsing aan het Bouwbesluit gaat de daglichttoetreding in de woningen rondom de nieuwbouw dus niet achteruit.

Om de invloed van de nieuw te bouwen situatie ten opzichte van de bestaande situatie te beoordelen, is een berekening opgesteld waarbij de belemmeringen om de omliggende percelen wel meegenomen zijn in de berekening. Op deze manier is indicatief inzicht gegeven in de invloed van het bestaande gebouw en het nieuwe woongebouw aan de Gruttostraat.

3.4 Beoordeling

Om te beoordelen wat de invloed is van de nieuw te bouwen situatie ten opzichte van de huidige situatie op woning 14b zijn er daglichtbeoordelingen uitgevoerd, voor de situatie ‘bestaand’ en de situatie met nieuwbouw.

Vanuit het Bouwbesluit, geldt voor nieuwbouwwoningen dat 10% van het vloeroppervlak [in m²] als m² A_{eq} aanwezig moet zijn. Het A_{eq} is een maat voor daglichttoetreding welke berekend wordt door de het aanwezige glas in de gevel met de belemmeringsfactor Cb te vermenigvuldigen. Bijvoorbeeld, wanneer een verblijfsruimte 10 m² groot is, dan moet er minimaal 1,0 m² A_{eq} aanwezig zijn. Wanneer er 2,0 m² glas in de gevel van die verblijfsruimte aanwezig is en de belemmeringsfactor Cb = 0,70, dan is er 1,40 m² A_{eq} aanwezig en wordt aan de gestelde eisen voldaan. Voor bestaande bouw geldt vanuit het Bouwbesluit enkel dat in een verblijfsruimte minimaal 0,5 m² A_{eq} aanwezig moet zijn.

Omdat de grootte van de verblijfsruimtes en de hoeveelheid glas van de woning aan de Flamingostraat niet bekend is én deze niet zullen wijzigen, is de belemmeringsfactor per verdieping als maat voor de beoordeling van de daglichttoetreding gehanteerd.

In beide beoordelingen is de ‘belemmeringsfactor Cb’ per verdieping en op de achtergevel voor woning 14b bepaald. De belemmeringsfactor Cb bestaat uit een ‘α-zone’ (tegenovergelegen belemmeringen) en een ‘β-zone’ (overstekken). Deze factor is een waarde tussen de 0 en 1 waar in basis geldt, hoe lager de waarde, des te meer belemmering.
In beide berekeningen is de ‘α-zone’ anders vanwege een afwijkende tegenovergelegen situatie. ‘β-zone’ (overstekken) is in beide situaties gelijk. Het resultaat van deze berekening is weergegeven in onderstaande tabel (tabel 1).

Tabel 1: Resultaten daglichtberekening woning 14b

	Bestaande situatie C_b	**Nieuwe situatie C_b**	**1 m² glas in de gevel (boven 0,6 m) is goed voor onderstaand m² verblijfsgebied**	
			Bestaande situatie	Nieuwe situatie
Begane grond	0,68	0,60	6,8 m²	6,0 m²
Verdieping 1	0,70	0,65	7,0 m²	6,5 m²
Verdieping 2	0,74	0,70	7,4 m²	7,0 m²

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de daglichttoetreding via de achtergevel van de woning beïnvloed wordt door de geplande nieuwbouw en dat er enige reductie is van de Cb-factor en daarmee de hoeveelheid daglichttoetreding in de woning. De reductie neemt af op de verdiepingen, dit is te verklaren door met name het trapsgewijze ontwerp van de nieuwbouwsituatie waarbij de hoger gelegen verdiepingen minder belemmeringen ervaren.

4 Conclusie

Bezonning

In hoofdstuk 2 van voorliggende notitie is het effect van het nieuw te bouwen plan om de bezonningsduur van de woningen aan de Gruttostraat onderzocht. Voor bezonning van woningen in Nederland gelden geen wettelijk eisen. De beoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van de uitgangspunten en grenswaarde uit de 'lichte' TNO-norm, waarbij gebruik gemaakt is van door de architect opgestelde bezonningsstudies.

Geconcludeerd wordt dat er op de maatgevende toetsdatum 19 februari enige afname merkbaar is in de bezonningsduur, met name gedurende de ochtend.

- De woningen aan de noordwestzijde van Gruttostraat, zullen rond 11 uur in de ochtend geen invloed meer ondervinden van de bestaande bebouwing.
- Voor de toegestane situatie volgens het bestemmingsplan en de nieuw te bouwen situatie zal de gevel van de woningen aan de Gruttostraat rond de middag 12 uur / 1 uur geen invloed meer ondervinden.

Op de overige dagen in de beoordelingsperiode tussen 19 februari tot en met 21 oktober staat de zon ook in de ochtend hoger. De afname in bezonningsduur ten gevolge van het hogere nieuwbouwblok is dan kleiner. Midden in de zomer is er geen afname in bezonning op de gevels van de bestaande woningen aan de Gruttostraat. Het grootste effect is merkbaar tussen de bestaande situatie en toegestane situatie conform het bestemmingsplan. De verschillen tussen de situatie 'conform bestemmingsplan' en nieuw te bouwen situatie zijn beperkt. In alle gevallen, ook met het nieuw te bouwen volume, nog steeds voldaan aan de grenswaarde uit de 'lichte' TNO-norm met ten minste 2 uren zonlicht op de dagen binnen de toetsingsperiode.

Daglichttoetreding

Vanuit het Bouwbesluit geldt dat bij een beoordeling van de daglichttoetreding enkel 'belemmeringen' op het eigen perceel meegenomen dienen te worden. De bebouwing op buurpercelen heeft bij een beoordeling volgens het Bouwbesluit dus geen invloed op de daglichttoetreding van een woning. Bij een beoordeling conform het Bouwbesluit wijzigt de hoeveelheid daglichttoetreding in de woningen rondom het nieuwbouwplan dus niet.

In hoofdstuk 3 van voorliggende notitie is het effect van het nieuw te bouwen plan op de daglichttoetreding van de woningen aan de Flamingostraat oriënterend beoordeeld, waarbij de belemmeringen op andere percelen wel in de beoordeling meegenomen zijn. Middels enkele berekeningen is gekeken naar het effect van de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige situatie. Het resultaat van de berekening is dat er enige reductie op te merken is in de belemmeringsfactor. Deze is afhankelijk van de verdieping en zal op de begane grond significanter zijn dan op verdieping 2. Hierbij dient benoemd te worden dat de belemmeringen zoals berekend, formeel gezien, niet meegenomen hoeven te worden doordat die buiten het perceel van de woningen vallen. Op basis van de bij ons bekende gegevens van de woning 14b (Google Earth) verwachten wij geen knelpunten met het behalen van de geldende eisen voor die desbetreffende woning.

Cauberg Huygen B.V.

[redacted]

Senior adviseur

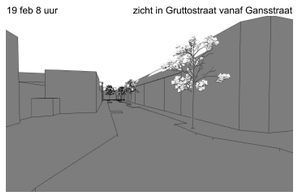
Bijlage I *Zonnestudie 19 februari incl. nadere duiding en toelichting*

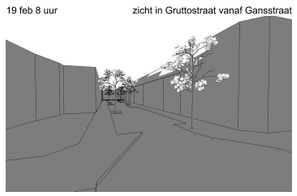
BESTAAND

BOUWVOLUME BESTEMMINGSPLAN

NIEUW ONTWERP

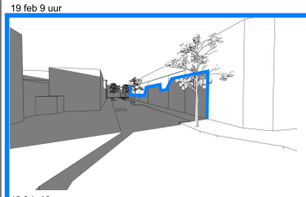
19 feb 8 uur — zicht in Gruttostraat vanaf Gansstraat

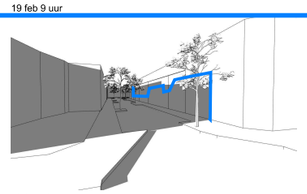






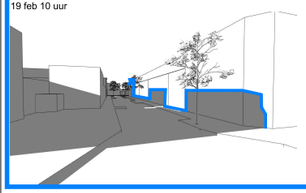
19 feb 9 uur

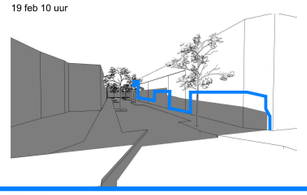


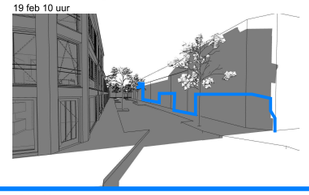




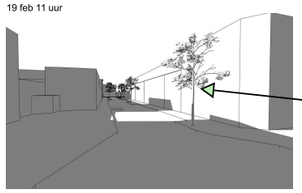
19 feb 10 uur

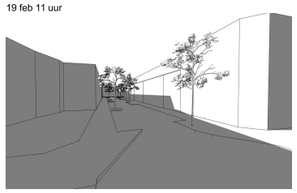


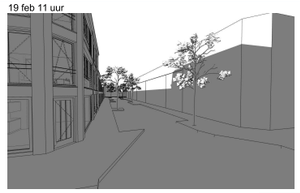




19 feb 11 uur

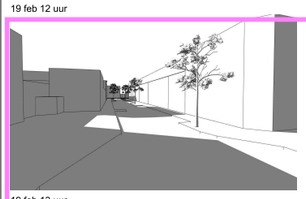


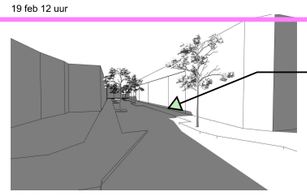


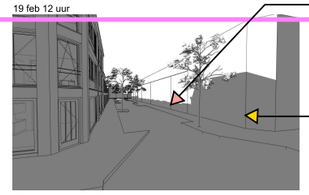


Bestaande situatie - ochtend
In deze afbeelding (en 3 daarboven) is op te merken dat de woningen aan de Gruttostraat in de huidige situatie tot circa 11 uur in de ochtend schaduwvorming ondervinden van de bebouwing aan de overzijde van de Gruttostraat.

19 feb 12 uur







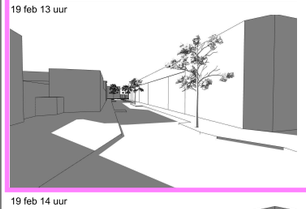
Bestemmingsplan situatie - ochtend
In deze afbeelding is op te maken dat het toegestane bouwvolume cf. bestemmingsplan voor enige additionele schaduwvorming zorgt ten opzichte van de huidige situatie.

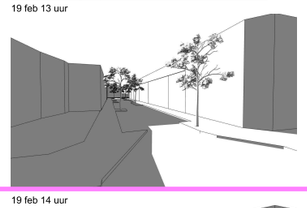
Vanaf 12 uur (+1 t.o.v. de bestaande situatie) is de schaduwwerking op de gevel als gevolg van de woningen aan de overzijde van de Gruttostaat voorbij.

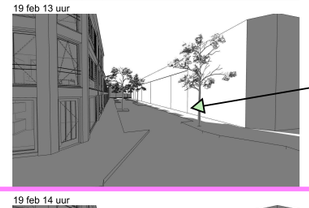
Begane grondvloer
In de afbeelding is enige schaduwwerking te zien net boven de begane grondvloer. De bezonning wordt getoetst op 0,75 meter boven de begane grondvloer.

Snackbar
De ruimte op de begane grond van het bouwvolume op de hoek is een snackbar en geen woonfunctie.

19 feb 13 uur



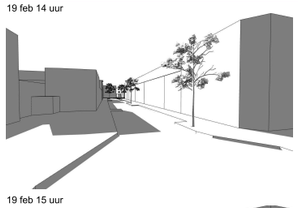


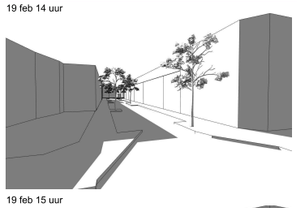


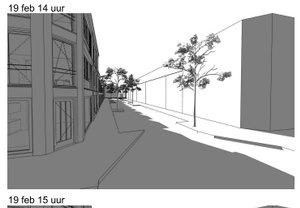
Bestemmingsplan situatie - ochtend
In deze afbeelding is op te maken dat het nieuw te bouwen plan voor enige additionele schaduwvorming zorgt ten opzichte van de situatie cf. bestemmingsplan.

Vanaf 13 uur (+1 t.o.v. de situatie cf. bestemmingsplan) is de schaduwwerking op de gevel als gevolg van de woningen aan de overzijde van de Gruttostaat voorbij.

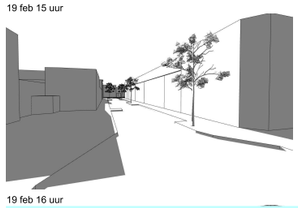
19 feb 14 uur

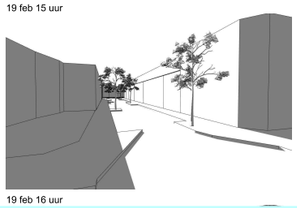


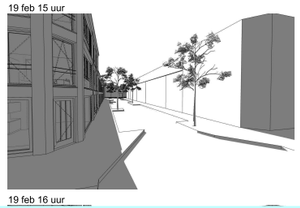




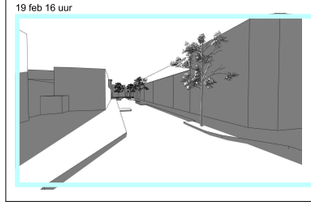
19 feb 15 uur

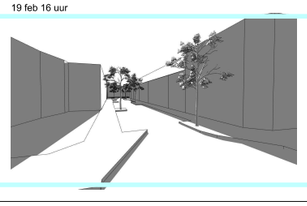






19 feb 16 uur







Namiddag
Vanaf 4 uur in de middag is de zon gedraaid achter de woningen aan de Gruttostraat en is er geen direct zonlicht meer, dit geldt voor alle situaties.
(vergelijk aqua blauw omcirkelde figuren)

Ochtend
Vergelijking bestaand - bestemmingsplan - nieuwbouwplan
In deze afbeeldingen is de beschaduwingslijn voor de situatie 'bestaand' ook in de situaties bestemmingsplan en nieuwbouw geprojecteerd.

Te zien is dat dedat in de ochtend het volume 'conform bestemmingsplan' meer beschaduwing geeft dan de huidige situatie, maar minder dan het beoogde nieuwbouwvolume.

Middag
Vergelijking bestaand - bestemmingsplan - nieuwbouwplan
Vanaf 1 uur in de middag tot zonsondergang is er nauwelijks tot geen verschil merkbaar tussen de bestaande, bestemmingsplan en nieuw te bouwen situatie.
(vergelijk roze omcirkelde figuren)

Gansstraat

Nadere duiding op zonlichtstudie 19 februari

CAUBERG HUYGEN

08-12-2021
06685-53071
YVE/LAP

renvooi . wijzigingen

datum	17.11.2021	wijziging d	
wijziging a		wijziging e	
wijziging b		wijziging f	
wijziging c		wijziging g	

de bestaande toestand is rechtstreeks overgenomen van bestaande tekeningen en kadastrale gegevens, VOCUS architecten bna heeft beperkt metingen verricht en neemt derhalve geen verantwoording voor eventuele maatafwijkingen t.o.v. de huidige staat van de bebouwing. Alle maatvoering en uitgangspunten dienen door (onder)aannemer c.q. leverancier in het werk gecontroleerd te worden, alvorens start uitvoering, of productiewerk.

Voorlopig ontwerp

VOCUS architecten bna

project	projectleider	BC	bussummergrindweg 1c
Nieuwbouw Gansstraat te Utrecht	getekend	GG	1406 nz bussum
			postbus 107
	formaat	A0	1400 ac bussum
opdrachtgever	schaal		t 035 698 91 35
Vireo Vastgoed BV	status	CONCEPT	vocus@vocus.nl
			www.vocus.nl
onderwerp	projectnummer		fase tekeningnr
zonstudie Gruttostraat 19 feb	791-ut		VO-630

niets van deze tekeningen mag zonder nadrukkelijke toestemming van VOCUS architecten bna op enige wijze worden vermenigvuldigd of overgenomen.

Bijlage II *Zonnestudie 21 maart, 21 juni en 21 december*

BESTAAND

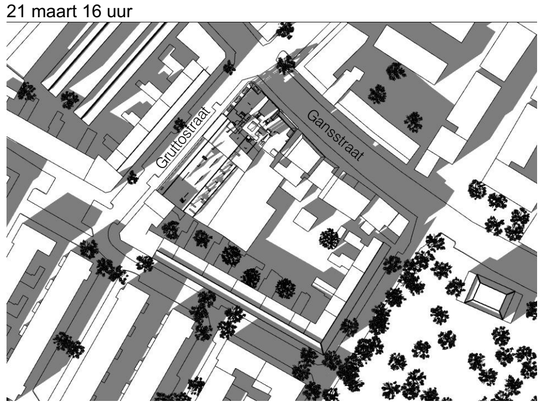
21 maart 10 uur



21 maart 13 uur



21 maart 16 uur



BOUWVOLUME BESTEMMINGSPLAN

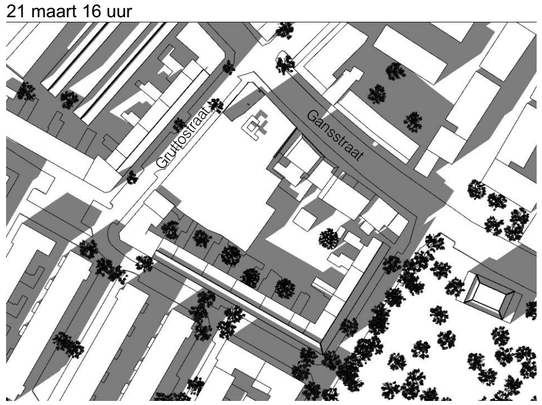
21 maart 10 uur



21 maart 13 uur



21 maart 16 uur

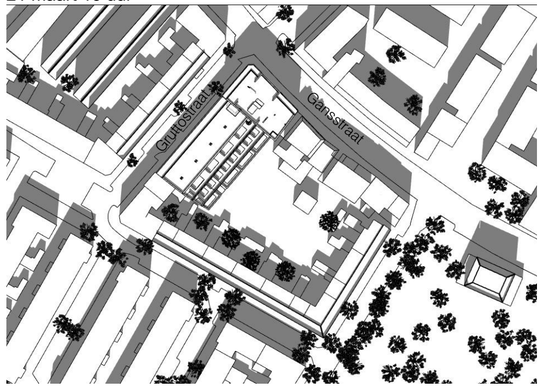


NIEUW ONTWERP

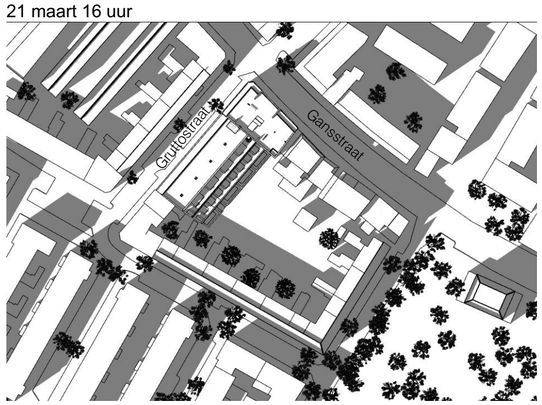
21 maart 10 uur



21 maart 13 uur



21 maart 16 uur



renvooi . wijzigingen

datum	10.09.2021	wijziging d	
wijziging a		wijziging e	
wijziging b		wijziging f	
wijziging c		wijziging g	

de bestaande toestand is rechtstreeks overgenomen van bestaande tekeningen en kadastrale gegevens. VOCUS architecten bna heeft beperkt metingen verricht en neemt derhalve geen verantwoording voor eventuele maatafwijkingen t.o.v. de huidige staat van de bebouwing. Alle maatvoering en uitgangspunten dienen door (onder)aannemer c.q. leverancier in het werk gecontroleerd te worden, alvorens start uitvoering, of productiewerk.

Voorlopig ontwerp

VOCUS
architecten bna

project
Nieuwbouw Gansstraat
te Utrecht

opdrachtgever
Vireo Vastgoed BV

onderwerp
zonstudie 21 maart

projectleider BC
getekend GG
formaat A2
schaal
status CONCEPT

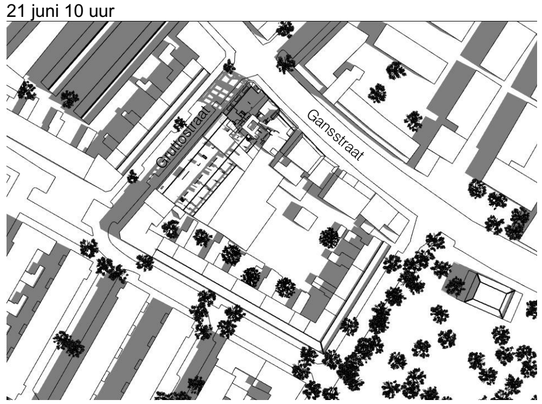
bussummergrindweg 1c
1406 nz bussum
postbus 107
1400 ac bussum
t 035 698 91 35
vocus@vocus.nl
www.vocus.nl

projectnummer	fase	tekeningnr
791-ut	VO	600

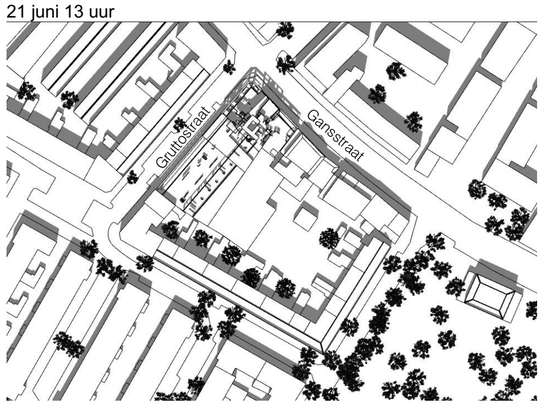
niets van deze tekeningen mag zonder nadrukkelijke toestemming van VOCUS architecten bna op enige wijze worden vermenigvuldigd of overgenomen.

BESTAAND

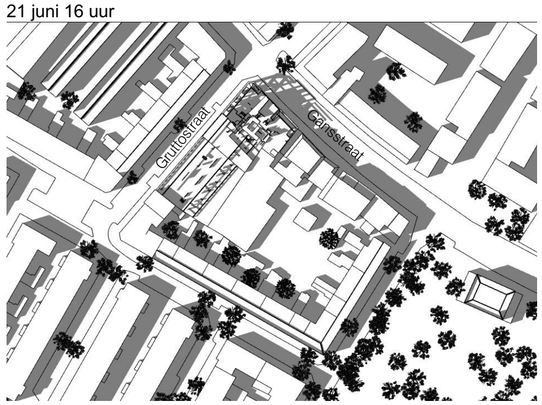
21 juni 10 uur



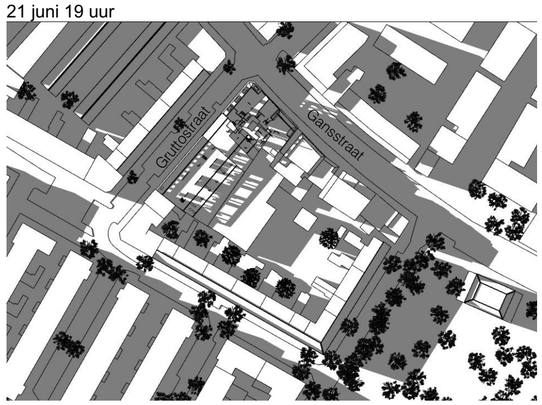
21 juni 13 uur



21 juni 16 uur

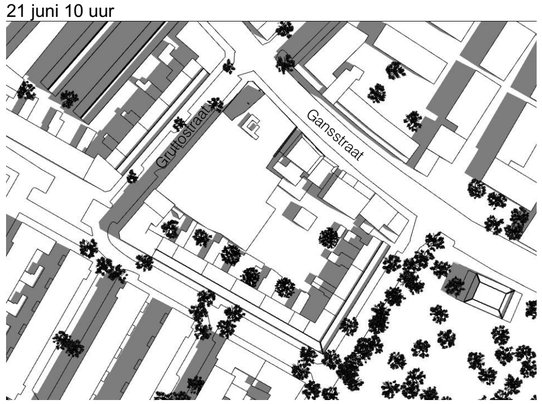


21 juni 19 uur

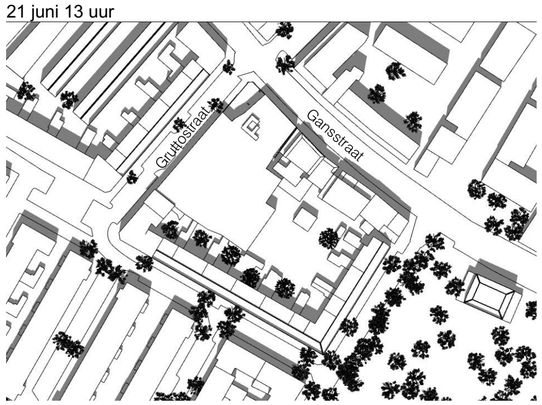


BOUWVOLUME BESTEMMINGSPLAN

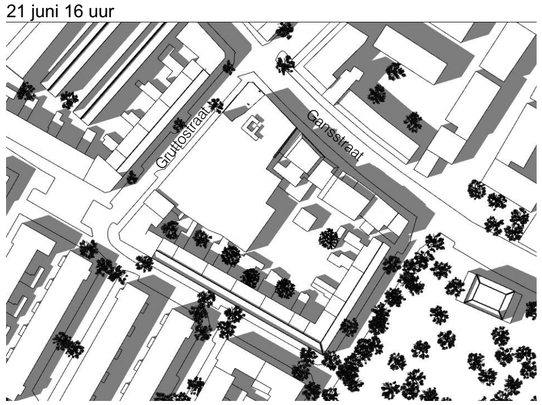
21 juni 10 uur



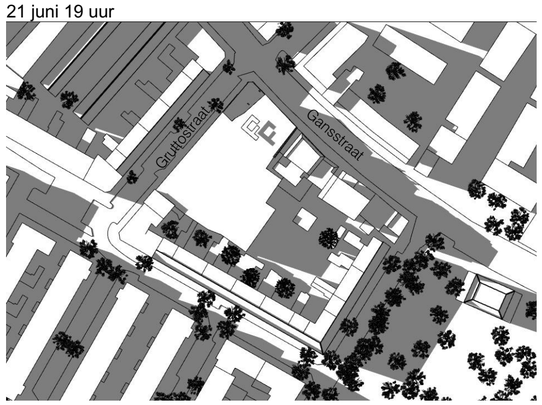
21 juni 13 uur



21 juni 16 uur

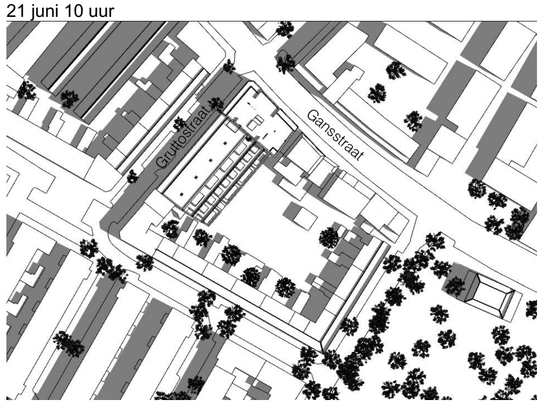


21 juni 19 uur

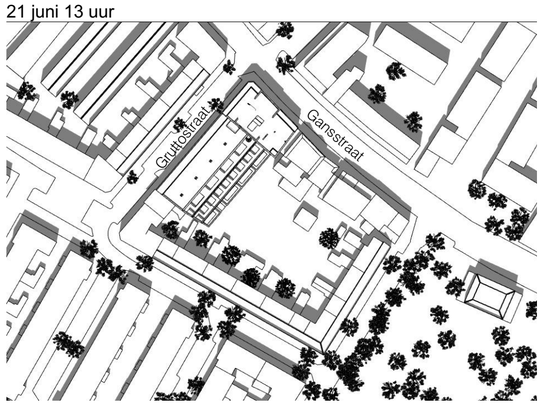


NIEUW ONTWERP

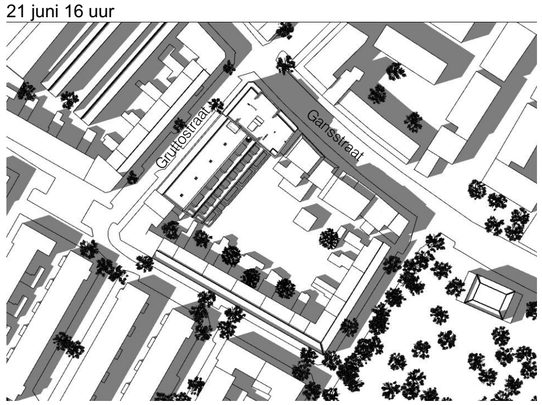
21 juni 10 uur



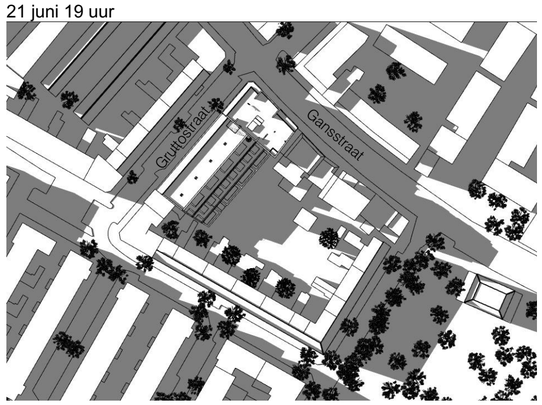
21 juni 13 uur



21 juni 16 uur



21 juni 19 uur



renvooi . wijzigingen

datum	10.09.2021	wijziging d	
wijziging a		wijziging e	
wijziging b		wijziging f	
wijziging c		wijziging g	

de bestaande toestand is rechtstreeks overgenomen van bestaande tekeningen en kadastrale gegevens. VOCUS architecten bna heeft beperkt metingen verricht en neemt derhalve geen verantwoording voor eventuele maatafwijkingen t.o.v. de huidige staat van de bebouwing. Alle maatvoering en uitgangspunten dienen door (onder)aannemer c.q. leverancier in het werk gecontroleerd te worden, alvorens start uitvoering, of productiewerk.

Voorlopig ontwerp

VOCUS architecten bna

project

Nieuwbouw Gansstraat
te Utrecht

opdrachtgever

Vireo Vastgoed BV

onderwerp

zonstudie 21 juni

projectleider BC
getekend GG
formaat A2
schaal
status CONCEPT

bussummergrindweg 1c
1406 nz bussum
postbus 107
1400 ac bussum
t 035 698 91 35
vocus@vocus.nl
www.vocus.nl

projectnummer 791-ut
fase VO-610
tekeningnr

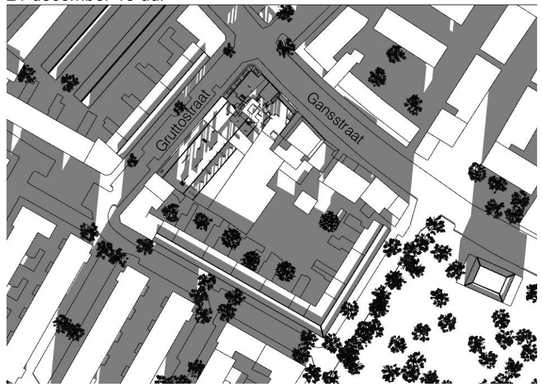
niets van deze tekeningen mag zonder nadrukkelijke toestemming van VOCUS architecten bna op enige wijze worden vermenigvuldigd of overgenomen.

BESTAAND

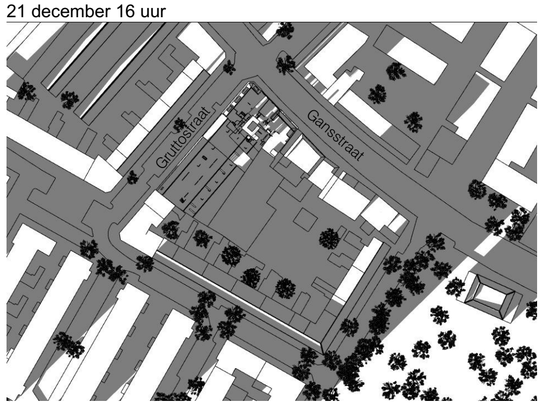
21 december 10 uur



21 december 13 uur



21 december 16 uur



BOUWVOLUME BESTEMMINGSPLAN

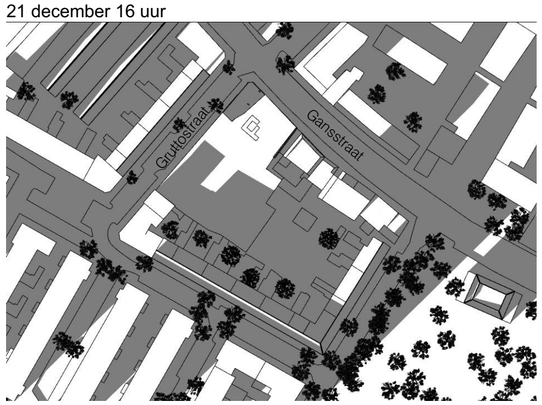
21 december 10 uur



21 december 13 uur

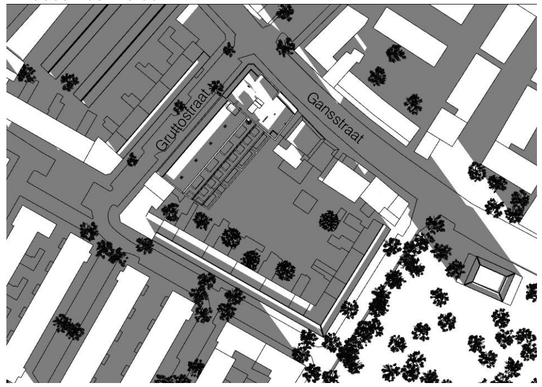


21 december 16 uur



NIEUW ONTWERP

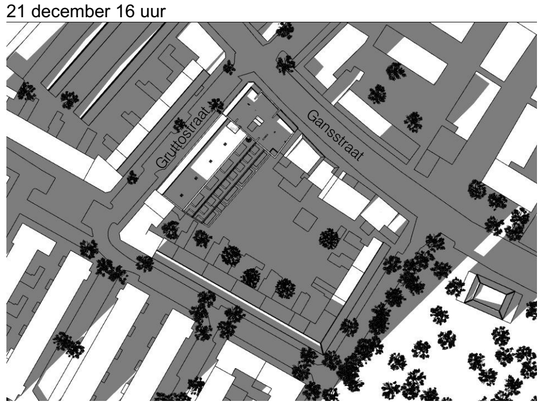
21 december 10 uur



21 december 13 uur



21 december 16 uur



renvooi . wijzigingen

datum	10.09.2021	wijziging d	
wijziging a		wijziging e	
wijziging b		wijziging f	
wijziging c		wijziging g	

de bestaande toestand is rechtstreeks overgenomen van bestaande tekeningen en kadastrale gegevens. VOCUS architecten bna heeft beperkt metingen verricht en neemt derhalve geen verantwoording voor eventuele maatafwijkingen t.o.v. de huidige staat van de bebouwing. Alle maatvoering en uitgangspunten dienen door (onder)aannemer c.q. leverancier in het werk gecontroleerd te worden, alvorens start uitvoering, of productiewerk.

Voorlopig ontwerp

VOCUS architecten bna

project

Nieuwbouw Gansstraat
te Utrecht

opdrachtgever

Vireo Vastgoed BV

onderwerp

zonstudie 21 december

projectleider BC
getekend GG
formaat A2
schaal
status CONCEPT

bussummergrindweg 1c
1406 nz bussum
postbus 107
1400 ac bussum
t 035 698 91 35
vocus@vocus.nl
www.vocus.nl

projectnummer	fase	tekeningnr
791-ut	VO	-620

niets van deze tekeningen mag zonder nadrukkelijke toestemming van VOCUS architecten bna op enige wijze worden vermenigvuldigd of overgenomen.

Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Dossiernummer	2539
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	31 mei 2022
Agendapunt	10
Titel	Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen Overvecht
ID	2709
Behandelend ambtenaar	Lijden, Marlies van
Telefoon	28 64391
E-mail	m.van.lijden@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Overvecht
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Referendabel	Nee
Reden niet referendabel	Sub f: Raadsvoorstel inzake vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan.
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed	**31 mei 2022**
Gemeenteraad	9 juni 2022

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Marlies van Lijden
Kenmerk	9734144
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin het voorstel om een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan ‘Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht’ te verwerken.

2. Het bestemmingsplan ‘Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht’ dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01-gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01.dgn vast te stellen, op basis waarvan het gebruik van de watertoren gewijzigd kan worden naar wonen (4 koopappartementen), kantoor, creatieve bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen en in de directe omgeving van de watertoren een horecapaviljoen gerealiseerd kan worden.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Wanneer de raad besluit tot het vaststellen van bestemmingsplan ‘Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht’ kan er een herontwikkeling plaatsvinden van de oude watertoren naar wonen, creatieve bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen en kan in de directe omgeving van de watertoren een horecapaviljoen gerealiseerd kan worden. Dit particuliere initiatief biedt een kans om de leefkwaliteit in Overvecht te verbeteren door het toevoegen van voorzieningen voor de buurt en door van het park 'De Watertoren' een mooie pleisterplaats voor de buurt te maken.

Context

Aanleiding

De watertoren is een Rijksmonument en sinds 2001 niet meer in functie voor waterlevering. In 2018 is de watertoren door Vitens verkocht aan de nieuwe eigenaar, de heer D. Sital, ook de initiatiefnemer en ontwikkelaar van dit plan. Omdat zowel de gemeente als de bewoners van Overvecht grote waarde hechten aan de iconische en beeldbepalende watertoren voor de wijk, is bij de verkoop van de toren als voorwaarde gesteld dat de nieuwe planontwikkeling meerwaarde voor de wijk zou moeten opleveren. Met het voorliggende plan worden in de watertoren meerdere gebruiksfuncties mogelijk gemaakt. De watertoren wordt hiervoor verdeeld in twaalf verdiepingen, waarvan zes verdiepingen voor vier dure koopwoningen en zes verdiepingen voor kantoor, creatieve bedrijven of maatschappelijke functies. Daarnaast wordt in de directe omgeving van de watertoren een horecapaviljoen gebouwd van maximaal 300m^2 (2 lagen met elk een oppervlakte van 150 m^2) en een terras op maaiveld.
Door deze ontwikkeling worden meer voorzieningen toegevoegd voor de buurt en het biedt de kans om van het park ‘De Watertoren’ een mooie pleisterplaats voor de buurt te maken.
Het initiatief past binnen de uitgangspunten van ‘Samen voor Overvecht: plek, kans, coalitie’. Het initiatief komt daarnaast overeen met de doelen van o.a. het ‘Groene Lint Overvecht’, waar het een directe relatie mee heeft.
Door het realiseren van nieuwe horeca in samenhang met de speeltuin en dierenweide, verbetert de recreatieve waarde van het park en wordt de groenstructuur versterkt.
In het bestemmingsplan wordt de verplichting tot groencompensatie vastgelegd, met nadruk op de kwalitatieve aspecten van de groencompensatie. De initiatiefnemer werkt mee aan het behoud van het openbare karakter van de kavel waarop de watertoren is gevestigd. De inzet is om het ontwerp van de buitenruimte van de watertoren integraal onderdeel te laten zijn van de herinrichting van het Park de Watertoren.

Bouwenvelop

Op 1 juni 2021 is de Bouwenvelop voor het initiatiefplan ‘Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht” vastgesteld door het college. De uitgangspunten en ambities hieruit zijn uitgewerkt in het bestemmingsplan, zoals:

- *Bijdrage aan de woonopgave*
  Doordat er een lift wordt gemaakt in de watertoren, kunnen twee van de vier woningen geschikt gemaakt worden voor families die apart wensen te wonen, maar wel een (zorg) afhankelijkheid delen (zogenaamde kangoeroewoningen). Hierdoor worden dus niet alleen woningen toegevoegd, maar draagt het project ook bij aan de doelstelling 'Een (t)huis voor iedereen'.
- *Horecagebouw als pleisterplaats voor de buurt*
  Er mogen twee terrassen (1 op maaiveld en 1 terras geïntegreerd op de eerste verdieping) bij het gebouw gerealiseerd worden met een gezamenlijke oppervlakte van 54m2.
- *Invulling functies watertoren met meerwaarde voor de buurt.* Het initiatief past binnen de uitgangspunten van Samen voor Overvecht: plek, kans, coalitie.
  De kantoren zijn geschikt voor kleinere ondernemers (vooral uit Overvecht die op een markante locatie willen kantoorhouden). De maatschappelijke functies krijgen een invulling naar behoefte en wensen van de gebruikers.
- *Uitwerking groencompensatie en afstemming met herinrichting park de Watertoren*
  De maatregelen voor groencompensatie zijn opgenomen in een groencompensatieplan en zijn via een voorwaardelijke verplichting in de planregels geborgd. De nadruk in dit plan ligt op de kwalitatieve aspecten van de groencompensatie met als uitgangspunten verbetering van de biodiversiteit, versterking van de ecologische waarde en verbetering van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde. De ontwikkelaar is onder andere verplicht om drie nieuwe wandelverbindingen te realiseren. Uitvoering van de groencompensatiemaatregelen wordt afgestemd op de plannen voor herinrichting van het park de Watertoren.

- *Herstel beeldbepalende zichtlijnen op watertoren.*
  Het bestemmingsplan zorgt ervoor dat het zicht op de monumentale Watertoren vanaf het water wordt verbeterd doordat geen onnodige hekwerken en obstakels in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd.
- *(Fiets) parkeren*
  Omdat de Watertoren in een autovrij park ligt, is het niet wenselijk om het parkeren op eigen terrein/in het gebied op te lossen. Daarom wordt voor het parkeren gebruik gemaakt van de bestaande parkeerplaatsen en vijf nieuw te realiseren parkeerplaatsen in de (openbare ruimte) directe omgeving van het plangebied. Naast de Watertoren worden op eigen terrein twee parkeerplaatsen gerealiseerd met een oplaadmogelijkheid. Het fietsparkeren voor bewoners wordt opgelost in een ondergrondse fietsenstalling onder het horecagebouw.

Uitwerking van het bestemmingsplan
Het ontwerp bestemmingsplan heeft van vrijdag 17 december 2021 tot en met 27 januari 2022 ter inzage gelegen. Op dit ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel geven beleidswijzigingen aanleiding om een aantal ambtshalve wijzigingen op te nemen in de plantoelichting. Deze wijzigingen zijn in bijgaand vaststellingsrapport opgenomen.

Hogere waarden besluit
Uit het geluidsonderzoek volgt dat de geluidsbelasting vanwege de Neckardreef en de N230 de voorkeursgrenswaarde van 48dB overschrijdt. Het Besluit geluidhinder biedt in stedelijk gebied de mogelijkheid om geluidsgevoelige gebouwen toe te staan met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde van 48dB tot maximaal 63dB voor verkeerslawaai. Voor de overschrijding vanwege het wegverkeerslawaai als gevolg van de Neckardreef en de N230 wordt een hogere waarde van maximaal 50dB vastgesteld. Het vervangen van het wegdek door een "stiller" wegdektype geeft niet de gewenste reductie en is financieel niet doelmatig. Daarnaast is ter plaatse van de N230 al een "stiller" type asfalt toegepast en is het plaatsen van een scherm om praktische, financiële en stedenbouwkundige redenen niet wenselijk. Ook wordt er overal voldaan aan de maximale ontheffingswaarde. Het hogere waardenbesluit is ambtelijk gemandateerd en is ter informatie bijgevoegd.

Juridische context
Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend is gemaakt, staat hiertegen zes weken beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 sub a van de Wro). Het geldende bestemmingsplan voor deze locatie is Overvecht-Noordelijke stadsrand (2012). De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming ‘Bedrijf-Nutsvoorziening’, ‘Cultuur en ontspanning’, ‘Verkeer’ en ‘Groen-1’. De herbestemming van de watertoren naar wonen, kantoor en maatschappelijk en de realisatie van het horecapaviljoen passen niet in het huidige bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling juridisch en planologisch mogelijk te maken, moet voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.

Beoogd effect
De herbestemming van de watertoren naar wonen, creatieve bedrijvigheid, kantoren en maatschappelijke voorzieningen draagt bij aan de woonopgave (daarbinnen ook aan ‘een thuis voor iedereen’), maatschappelijke voorzieningen en bedrijfsruimte voor mensen uit Overvecht en een aantrekkelijke leefomgeving (door de horeca in het park). Daarnaast voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden omtrent duurzaamheid en draagt bij aan de kansen voor verschillende thema’s binnen de opgave Gezond Stedelijk Leven, zoals de ecologische groenstructuur.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Op 1 juni 2021 is de Bouwenvelop voor het initiatiefplan ‘Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht” vastgesteld door het college.
Op dit moment gelden voor het plangebied het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand (2012) en Bestemmingsplan algemene regels voor bouwen en gebruik (2017).

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin het voorstel om een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan 'Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht' te verwerken.
Argumenten	
1.1	Er zijn geen zienswijzen ingediend.
	Het ontwerp bestemmingsplan hoeft hierop dus niet te worden aangepast.
1.2	De ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan zijn noodzakelijk om het plan te actualiseren op nieuw beleid en nieuwe ontwikkelingen of om de tekst te verbeteren op structuur en leesbaarheid.
	• In de juridische regeling en plantoelichting zijn de voorwaarden voor additionele horeca en de toelichting daarop aangepast. Hiermee kan beter gehandhaafd worden op een juist gebruik van de bestemming. • De juridische regeling en de juridische plantoelichting op artikel 7.3 'voorwaardelijke verplichting over parkeren' is aangepast. Daarbij is de verwijzing naar de oude parkeernota verwijderd en is een algemenere formulering gekozen, die verwijst naar de geldende beleidsregels. • In het groencompensatieplan (bijlage 1 bij de regels) en in de toelichting is de term 'waterdoorlatende verharding' gewijzigd in 'water passerende verharding' omdat de gemeente vanwege het onderhoudsaspect een voorkeur heeft voor water passerende verharding. • In de toelichting is de paragraaf 2.3.2.2.5 'Verkeer en mobiliteit' aangepast in verband met de vaststelling van de nieuwe parkeervisie 'Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' (Raadsbesluit van 25 november 2021) en de bijbehorende modules en Beleidsregels en de vaststelling van het nieuwe mobiliteitsbeleid 2040 (2021). • In de toelichting is de paragraaf 2.3.2.2.7 'Bodem, ondergrond, water en klimaat' aangepast in verband met de vaststelling van de 'Visie Water en Riolering' en de Visie klimaatadaptatie | Gemeente Utrecht. • In de toelichting is in de bomenparagraaf (par. 2.2.2.2) de herplantplicht opgenomen. • In de toelichting zijn de paragrafen 2.3.2.2.8 over energiebeleid en 5.16 over duurzaamheid aangepast in verband met de vaststelling van de Transitievisie warmte (TVW) en de Regionale Energiestrategie (RES) in 2021 en is de tekst over de wettelijk verplichte BENG-eisen bij nieuwbouw en het Utrechts Energie Protocol verduidelijkt. • In de toelichting is paragraaf 5.3 'Bedrijven en milieuzonering' onder het kopje 'plansituatie' aangepast, omdat de locatie van de terrassen in het akoestisch onderzoek, iets afwijkt van de locatie van de terrassen op de verbeelding en in de uitwerking van het ontwerp. • De paragrafen over Provinciaal beleid, Luchtkwaliteit en de juridische plantoelichting zijn geactualiseerd en verbeterd op structuur en leesbaarheid.
Beslispunt	
2	Het bestemmingsplan 'Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht' dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01.dgn vast te stellen, op basis waarvan het gebruik van de watertoren gewijzigd kan worden naar wonen (4 koopappartementen), kantoor, creatieve bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen en in de directe omgeving van de watertoren een horecapaviljoen gerealiseerd kan worden.

Argumenten	
2.1	Door deze ontwikkeling mogelijk te maken, wordt bijgedragen aan de woonopgave en specifiek aan de realisatie van woningen voor mensen met een zorgafhankelijkheid.
	Doordat er een lift wordt gemaakt in de watertoren, kunnen twee van de vier woningen geschikt gemaakt worden voor families die apart wensen te wonen, maar wel een (zorg) afhankelijkheid delen (zogenaamde kangoeroewoningen). Hierdoor worden dus niet alleen woningen toegevoegd, maar draagt het project ook bij aan de doelstelling 'Een (t)huis voor iedereen'.
2.2	De herbestemming van de watertoren en de nieuwbouw van het horecapaviljoen hebben meerwaarde voor de buurt.
	De kantoren zijn geschikt voor kleinere ondernemers (vooral uit Overvecht die op een markante locatie willen kantoorhouden). De maatschappelijke functies krijgen een invulling naar behoefte en wensen van de gebruikers. De belangstelling is nu vooral vanuit non-profit organisaties, gericht op scholing en persoonlijke groei. Het initiatief past binnen de uitgangspunten van Samen voor Overvecht: plek, kans, coalitie. Het horecagebouw kan ervoor zorgen dat het gebied een aantrekkelijke pleisterplaats wordt voor de buurt en dat de kwaliteit van de leefomgeving verbetert.
2.3	Het bestemmingsplan borgt kwalitatieve groencompensatie, behoud en herstel van cultuurhistorische en landschappelijke waarden en afstemming van de inrichting van de openbare ruimte op de herontwikkeling van het park de Watertoren.
	De maatregelen voor groencompensatie zijn opgenomen in een groencompensatieplan en zijn via een voorwaardelijke verplichting in de planregels geborgd. De nadruk in dit plan ligt op de kwalitatieve aspecten van de groencompensatie met als uitgangspunten verbetering van de biodiversiteit, versterking van de ecologische waarde en verbetering van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde. De ontwikkelaar is onder andere verplicht om drie nieuwe wandelverbindingen te realiseren. Uitvoering van de groencompensatiemaatregelen wordt afgestemd op de plannen voor herinrichting van het park de Watertoren. Het bestemmingsplan voorkomt de plaatsing van onnodige hekwerken en van obstakels in de openbare ruimte, die het zicht op de monumentale Watertoren vanaf het water kunnen belemmeren.
Kanttekeningen/ Risico’s	
2.1	Het afstemmingstraject met alle stakeholders over de herinrichting van park de Watertoren, is van invloed op de mogelijkheid om te kunnen voldoen aan de maatregelen uit het groencompensatieplan.
	De herontwikkeling van het park vindt plaats in overleg met de buurt en andere stakeholders, zoals de speeltuin. In dit afstemmingstraject worden, binnen de budgettaire ruimte, de uiteindelijke keuzes gemaakt voor de herinrichting. Omdat deze keuzes nu nog niet duidelijk zijn, is het op dit moment niet zeker of de verplichte maatregelen uit het groencompensatieplan ook daadwerkelijk allemaal uitgevoerd kunnen worden. Daarbij gaat het voornamelijk om de verplichting om de inrichting van het plangebied in samenspraak met de gemeente, goed af te stemmen op de herontwikkeling van het park de Watertoren.
Beslispunt	
3	Geen exploitatieplan vast te stellen.
Argumenten	

3.1	Het verhaal van de kosten is op een andere manier verzekerd
	De gemeentelijke planontwikkelingskosten verhaalt de gemeente via een anterieure overeenkomst op de ontwikkelaar. De ontwikkelaar vrijwaart de gemeente van planschadeclaims. Deze vrijwaring is opgenomen in de anterieure overeenkomst. De initiatiefnemer betaalt daarnaast leges voor het maken van het bestemmingsplan.

Financiën
De gemeentelijke planontwikkelingskosten en eventuele kosten van planschade, worden gedekt door de initiatiefnemer. De kosten van het opstellen van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning worden gedekt uit de leges. Voor de realisatie van het totale bouwplan zal de initiatiefnemer een perceel grond van de gemeente tegen de getaxeerde marktwaarde moeten aankopen. De afspraken hierover zijn in de anterieure overeenkomst vastgelegd.

Vervolg
Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via officielebekendmakingen.nl en op het internet en op de websites utrecht.nl/bestemmingsplan en ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt samen met het vaststellingsrapport en het ‘besluit hogere waarde’ zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit en het besluit hogere waarde beroep instellen bij de Raad van State.
De indieners van zienswijzen worden via een brief op de hoogte gebracht van het vaststellingsbesluit. In de brief en in de publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

Participatie
Het participatieniveau is raadplegen. Aan het begin van deze planontwikkeling is samen met de initiatiefnemer en stakeholders via een aantal workshops verkend op welke wijze het initiatief meerwaarde kon bieden aan het Park de Watertoren. Daarbij is expliciet onderzocht hoe er meer samenhang kon worden georganiseerd tussen het initiatief, de speeltuin en de dierenweide.
Daarbij is ingezet op maximale afstemming. Er is onder de stakeholders een ruim draagvlak voor de nieuwe functies in en rond de watertoren. Ook na vaststelling van de bouwenvelop is er regelmatig overleg gevoerd met de stakeholders. De dierenweide is inmiddels gestopt met haar activiteiten en vertrokken van deze locatie in verband met een tekort aan vrijwilligers.

Communicatie
Naast bovenstaand participatieproces, zijn omwonenden in december 2021 met een wijkbericht geïnformeerd over de terinzagelegging van het bestemmingsplan. Onder het kopje ‘vervolg’ is de wijze van verdere communicatie aangegeven over het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Niet-Referendabel
De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing.
Het betreft een raadsvoorstel inzake de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Vaststellingsrapport
- Digitaal bestemmingsplan via de link naar RO publiceer

Bijlagen informatief
- Bestemmingsplan in pdf (bestaand uit regels, toelichting en verbeelding)
- Besluit Hogere waarden

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1 Doelstelling 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Geldende plannen 8
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders 9

2.1 Rijksbeleid 9
2.2 Provinciaal en regionaal beleid 12
2.3 Gemeentelijk beleid 15
2.4 Conclusie 28

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie 29

3.1 Inleiding 29
3.2 Beschrijving van het plangebied 29
3.3 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied 31
3.4 Beschrijving van de openbare ruimte in de huidige situatie 32
3.5 Conclusie 32

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving 33

4.1 Projectbeschrijving 33
4.2 Verkeer, openbare ruimte en groen 36

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden 41

5.1 Inleiding 41
5.2 Milieueffectrapportage 41
5.3 Bedrijven en milieuzonering 41
5.4 Geluidhinder 44
5.5 Externe veiligheid 45
5.6 Luchtkwaliteit 46
5.7 Bodem 47
5.8 Natuurbescherming 49
5.9 Bomen 51
5.10 Water en klimaatadaptatie 52
5.11 Archeologie 63
5.12 Kabels en leidingen 65
5.13 Kwaliteit van de leefomgeving 66
5.14 Gezondheid 67
5.15 Toegankelijkheid 68
5.16 Duurzaamheid 69
5.17 Conclusie 71

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 73

6.1 Economische uitvoerbaarheid 73
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 73

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting 75

7.1 Inleiding 75
7.2 Opbouw regels 75

7.3 Regeling bijbehorende bouwwerken 75
7.4 Nadere toelichting begripsomschrijvingen 75
7.5 Systematiek van de bestemming Wonen 76
7.6 Artikelsgewijze toelichting 76
7.7 Lijst van Bedrijven functiemenging 80
7.8 Lijst van Horeca-activiteiten 82
7.9 Handhaving 83

Toelichting

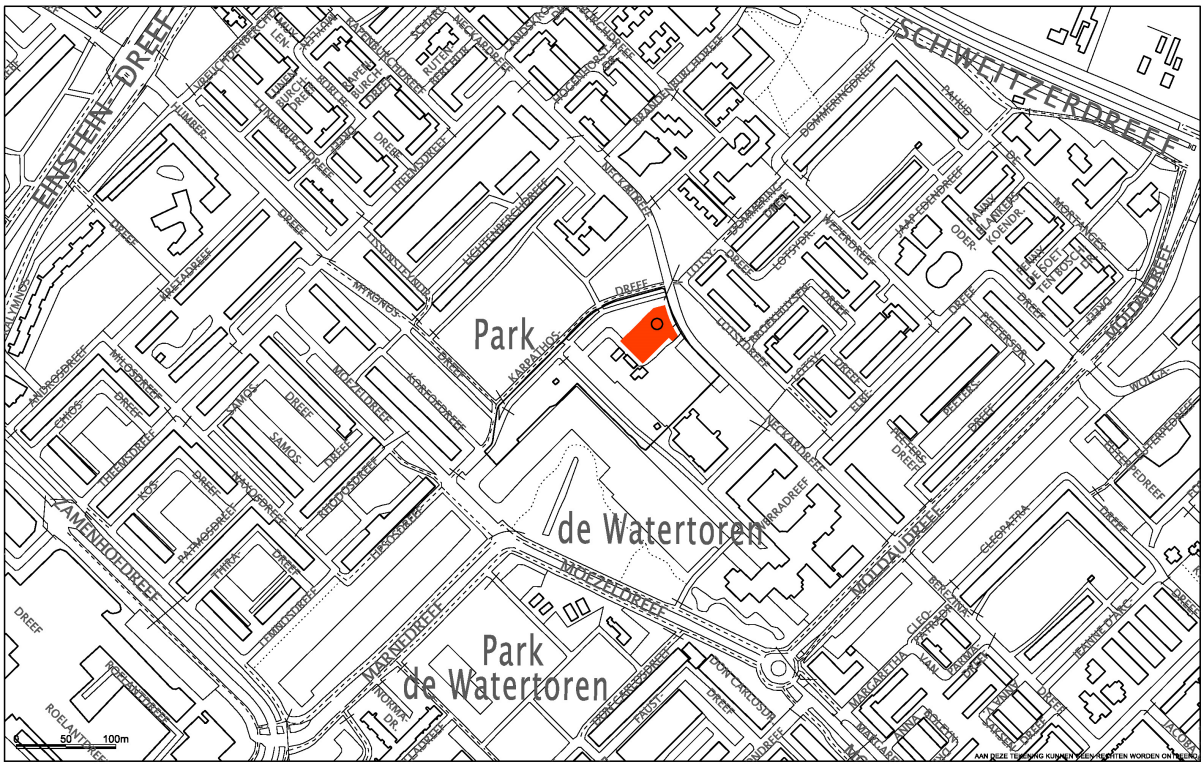
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doelstelling

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de herbestemming van de Watertoren aan de Neckardreef 40 in Overvecht, planologisch-juridisch mogelijk te maken. In de watertoren zijn meerdere gebruiksfuncties mogelijk gemaakt; wonen, kantoor en maatschappelijke voorzieningen (buurtgericht). Naast de watertoren is een horecapaviljoen gepland.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in Overvecht, aan de noordkant van Utrecht in het Park de Watertoren. Het plangebied is begrensd door de Neckardreef, Karpathosdreef, een waterpartij en de school Sbo Sint Maarten.





1.3 Geldende plannen

Dit bestemmingsplan vervangt voor de locatie van het plangebied de volgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	**Vastgesteld door Raad**	**Onherroepelijk**
Chw algemene regels over bouwen en gebruik	30 november 2017	31 oktober 2018
Overvecht-Noordelijke stadsrand	21 juni 2012	5 november 2012

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de beschrijving van de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bestaande situatie. Onder andere de ruimtelijke structuur, de historische ontwikkeling van het gebied en de beschrijving van de aanwezige functies worden hier beschreven. In hoofdstuk 4, de planbeschrijving, worden de mogelijkheden die het plan biedt aan de toekomstige ontwikkelingen beschreven. De diverse noodzakelijke onderzoeken ten aanzien van bijvoorbeeld milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 komt de juridische toelichting op de planregels aan bod.

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De gemeente Utrecht kan vooral aan de volgende nationale belangen een bijdrage leveren:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
4. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
5. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
6. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
7. beperken van klimaatverandering;
8. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
9. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
10. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
11. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
12. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
13. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

De NOVI benoemt vier prioriteiten
De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

- ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
- zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
- stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Omgevingsinclusieve benadering
Centraal in de te maken belangenafwegingen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting van het begrip fysieke leefomgeving uit de Omgevingswet en wordt de noodzaak van een integrale afweging benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is het spanningsveld tussen beschermen en ontwikkelen.

Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in, dat ontwikkeling van de leefomgeving samen gaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Afwegingsprincipes
Beschermen en ontwikkelen gaan niet altijd en overal samen (en zijn soms onverenigbaar), maar ze kunnen elkaar ook versterken. Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal. De optimale balans tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Het doel van de toekomstige Omgevingswet (deze wet treedt naar verwachting in werking per 1 juli 2022) is het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in de omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving. Hiermee moet dus rekening worden gehouden bij het maken van beleidskeuzes.

Plangebied

Met deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan meerdere bovengenoemde belangen. In de NOVI is over de regio Utrecht opgenomen dat er behoefte is aan woningen en dat het aantal huishoudens naar verwachting tot 2040 blijft groeien. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om ter plaatse maximaal 4 woningen te realiseren. Daarnaast draagt deze planontwikkeling bij aan onder andere een verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving, het behoud en versterking van cultureel erfgoed, een doelmatig gebruik van de fysieke leefomgeving, een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat, realisatie van een toekomstbestendige, circulaire economie, verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2012) (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (2012) (Rarro)

In de Wet ruimtelijke ordening zijn de besluitmogelijkheden van gemeenten begrensd om nationale belangen te borgen of te beschermen. Wanneer nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kan een algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels stellen over de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, oftewel de AMvB Ruimte) zijn nationale belangen beschreven die om bescherming van het Rijk vragen, zoals bijvoorbeeld de 'erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde'. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk. Verder zijn in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) nadere regels opgenomen voor onder andere militaire terreinen, radarverstoringsgebieden, reserveringen voor spoor en wegen en buisleidingen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden, zoals de gemeente Utrecht, beleidsruimte.

Plangebied

De ontwikkeling van dit bestemmingsplan valt niet binnen één van de projecten of onderwerpen die zijn aangewezen in het Barro. Dit geldt ook voor het Rarro. Er zijn vanuit het Barro en het Rarro geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (2017)

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat overheden een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan moeten motiveren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt.

Het doel van de motivering op grond van de Ladder is een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten die zorgt voor zuinig ruimtegebruik en tegengaan van overprogrammering en leegstand. Het besluit voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening.

De toetsing aan de Ladder kan bij het opnemen van uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, doorschuiven naar de fase van de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet een motivering

bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Wanneer het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet het bestemmingsplan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De Ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke besluiten van de decentrale overheden, waaronder de bestemmingsplannen van de gemeente Utrecht.

Beschrijving behoefte
De behoefte is kort gezegd het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd. De Ladder bepaalt niet voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. De uitkomst van de beoordeling van de behoefte moet in de plantoelichting worden vermeld. Naast een kwantitatieve beoordeling vindt ook een kwalitatieve beoordeling plaats.

Plangebied

De herbestemming van de watertoren kan niet aangemerkt worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals bepaald in het Bro, omdat er geen sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. De watertoren bestaat namelijk al. Voor het horecapaviljoen is wel sprake van een nieuw ruimtebeslag, maar het horecapaviljoen bevat een bruto-oppervlakte van maximaal 300 m^2. Deze omvang is te beperkt om als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. De grens hiervoor ligt op 500m^2. Dit betekent dat voor deze ontwikkeling geen laddertoets uitgevoerd hoeft te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling wel de behoefte aan deze ontwikkeling worden aangetoond.

Het initiatief richt zich op de functiewijziging van de watertoren naar meerdere gebruiksfuncties, namelijk wonen, kantoor, creatieve bedrijven en maatschappelijke functies en de realisatie van een apart horecapaviljoen op maaiveld. Het initiatief draagt hiermee bij aan de versterking met de omliggende functies. Het initiatief past binnen de uitgangspunten van Samen voor Overvecht: plek, kans, coalitie. De plek heeft potentie, en het initiatief kan die potentie benutten.

De watertoren wordt verdeeld in 12 verdiepingen waarvan 6 verdiepingen voor 4 woningen en 6 verdiepingen voor kantoor, creatieve bedrijven of maatschappelijke functies.

Onderbouwing functies
In de woonvisie 'Utrecht beter in Balans' geeft de gemeente Utrecht aan in te zetten op vijf speerpunten:

- Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie;
- Meer gemengde wijken;
- Doorstroming;
- Een (t)huis voor iedereen;
- Duurzaamheid en toekomstbestendig.

In de woonvisie is opgenomen dat er in de gemeente Utrecht behoefte is aan ongeveer 60.000 woningen tot 2040. De 4 woningen die binnen dit initiatief gerealiseerd worden, dragen bij aan deze opgave.

Doordat er een lift wordt gemaakt in de watertoren, is een deel van de woningen uitermate geschikt voor families die apart wensen te wonen maar wel een (zorg) afhankelijkheid delen (zogenaamde kangoeroewoningen). Hiermee kan worden voorzien in een bijzondere woonvraag en daarmee wordt bijgedragen aan de doelstelling 'Een (t)huis voor iedereen'.

De kantoren zijn bedoeld voor kleinere ondernemers (vooral uit Overvecht), die op een markante locatie willen kantoorhouden). De maatschappelijke functies krijgen een invulling naar behoefte en wensen van de gebruikers. De belangstelling is nu vooral vanuit non-profit organisaties, gericht op scholing en persoonlijke groei.

De nieuwbouw buiten de watertoren is voor het horecapaviljoen. Deze nieuwbouw is bestemd voor horeca in de categorie D3. De ligging tussen centrum en buitengebied en het openbare karakter van de kavel maakt dat het gebied een pleisterplaats kan worden langs een hoofd fietsroute.

Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied ligt binnen de rode contour van de stad Utrecht. Het plangebied bevindt zich binnen een woonwijk/ woongebied, wat aangeduid wordt als bestaand stedelijk gebied.

Plangebied
Het initiatief voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De behoefte aan de ontwikkeling is aangetoond en de ontwikkeling bevindt zich binnen bestaand stedelijk gebied.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

PROVINCIAAL

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening

Op 10 maart 2021 stelden Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vast. Beiden zijn in werking getreden op 1 april 2021. De Interim Omgevingsverordening is nodig omdat de Omgevingsverordening alleen onder de Omgevingswet in werking kan treden. Met de Interim Omgevingsverordening kunnen plannen en ambities eerder vormgegeven worden. De Omgevingsverordening heeft van 1 juni 2021 tot en met 12 juli 2021 ter inzage gelegen en zal naar verwachting in maart 2022 vastgesteld worden. De Omgevingsverordening treedt tegelijk met de Omgevingswet in werking.

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie er in 2050 uitziet. De Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomstige en fysieke leefomgeving. Dit is alles op, boven en onder de grond en inclusief de sociale aspecten zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. In de Interim Omgevingsverordening staan de regels en instructieregels die daarvoor nodig zijn. Provincie Utrecht geeft bij de onderstaande 7 thema's de provinciale belangen aan die verplichtingen met zich meebrengen. Dat geeft al een doorkijk naar deze instructieregels.

Om voor te sorteren op de toekomst richt de Omgevingsvisie zich op een aantal ontwikkelingen:

- extra woningen die gebouwd moeten worden;
- toename van werkgelegenheid;
- toename van verkeer;
- energietransitie;
- klimaatverandering;
- verandering in de landbouw;
- versterking van natuur en recreatief groen.

Provincie Utrecht vindt het daarbij belangrijk om de bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en in balans te laten zijn met deze ontwikkelingen. De ruimte voor ontwikkelingen is beperkt, terwijl de vraag naar ruimte groot is.

Uitwerking beleid in 7 thema's
De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving en voor het mogelijk maken van lokale afwegingen als een veilige en gezonde leefomgeving daarbij gebaat is. Het beleid voor de gezonde en veilige leefomgeving is beschreven in 7 thema's.

1. Stad en land gezond
   Dit thema gaat over milieu, gezondheid, recreatie en toerisme. Provincie Utrecht wil graag voor de woon-, werk-, en leefgebieden bereiken dat deze gezond zijn en uitnodigen tot bewegen. In en rondom steden en dorpen moeten voldoende groene gebieden zijn om te recreëren.

2. Klimaatbestendig en waterrobuust
   Dit thema gaat over een duurzaam en robuust bodem- en watersysteem, een klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving en een perspectief voor bodemdalingsgebieden. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er bescherming is tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte).

3. Duurzame energie
   Dit thema gaat over het stimuleren van energiebesparing en het opwekken van duurzame energie uit wind, zon, bodem en water.

4. Vitale steden en dorpen
   Dit thema gaat over ruimte voor wonen en leven en ruimte voor werken en winkelen. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat nieuwe woningen en bedrijven vooral komen op plekken binnen de bebouwde kom. Ook is het belangrijk dat deze plekken goed bereikbaar zijn met trein, bus, tram en fiets. Prioritaire locaties voor grootschalige integrale ontwikkeling zijn onder meer Leidsche Rijn, Utrecht Centraal Station (Beurskwartier/Lombokplein en Merwedekanaalzone), Lunetten-Koningsweg en Utrecht Science Park/Rijnsweerd.

5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar

Dit thema gaat over een goed bereikbare provincie, ontwikkeling bij knooppunten en optimalisatie van netwerken, wegen, OV en fiets. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er nieuwe verbindingen voor openbaar vervoer en (snel)fietspaden komen tussen de woon-, werk-, en leefgebieden. Daarbij moet er beter gebruik gemaakt worden van bestaande wegen.

6. Levend landschap, erfgoed en cultuur
   Dit thema gaat over aantrekkelijke landschappen en een toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat veel mensen kunnen genieten van de landschappen, waterlinies, forten, kastelen en buitenplaatsen. Ook is belangrijk dat het cultuuraanbod (zoals festivals en musea) meegroeit met het aantal inwoners.

7. Toekomstbestendige natuur en landbouw
   Dit thema gaat over een robuuste natuur met hoge biodiversiteit en een duurzame landbouw. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat de natuur wordt beschermd en nieuwe natuurgebieden worden aangelegd die elkaar verbinden. Verder worden boeren geholpen om een omslag te maken naar kringlooplandbouw.

Alle thema's moeten in samenhang bekeken worden. Dat betekent dat niet alles overal kan. Met het uitgangspunt slim combineren en concentreren kan de groei van inwoners en bedrijven en een gezonde leefomgeving in balans blijven. Het concentreren richt zich bijvoorbeeld op het bouwen van nieuwe woningen dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Op die manier blijft er op andere plekken voldoende ruimte voor bewegen, groen, water en natuur.

Uitvoering
In drie regio's werkt Provincie Utrecht het beleid verder uit. De samenhang tussen de thematische ambities krijgt hier aandacht. Voor Utrecht is de regio U16 van belang. In deze uitwerking gaat het over de verstedelijkingsstrategie. De verwachting is dat er tot 2040 in de regio ongeveer 99.000 tot 125.000 extra woningen nodig zijn. Na 2040 tot 2050 is er verdere ruimte voor woningbouw onder meer over ontwikkelingen langs de A12 tussen knooppunten Lunetten en Oudenrijn en het benutten van bestaande OV-knooppunten in de regio.

Plangebied

Met de herbestemming van de watertoren worden onder andere 4 woningen gerealiseerd. Dit draagt bij aan het thema vitale steden en dorpen, waarin het onder andere gaat over ruimte voor wonen en leven binnen de bebouwde kom.

Daarnaast vindt met de herbestemming van de watertoren een transformatie plaats naar zelfstandige kantoorruimte, creatieve bedrijvigheid en maatschappelijke functies voor in totaal maximaal 525 m^2 bvo. Op basis van provinciaal beleid is de realisatie van zelfstandige kantoren mogelijk tot een maximum van 1500 m^2 bvo. De kantoorontwikkeling in de Watertoren blijft hier ruimschoots onder. De ontwikkeling is dan ook in lijn met de provinciale omgevingsvisie en interim omgevingsverordening.

Ook wordt met deze planontwikkeling de monumentale watertoren deels voor het publiek toegankelijk en wordt voorzien in een horecapaviljoen vlak bij de toren. Daarmee verbetert de toegankelijkheid en beleving van het erfgoed en verbetert de aantrekkelijkheid van het park de Watertoren.

2.2.2 Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling (2016)

Het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling is in 2016 vastgesteld. Vanuit de centrale missie 'Utrecht Topregio' is het hoofddoel voor binnenstedelijke ontwikkeling: 'Blijvend aantrekkelijke steden en dorpen waar het goed wonen, werken en ontmoeten is'.

De drie hoofdambities voor binnenstedelijke ontwikkeling zijn:

- Een aanbod van stedelijke milieus passend bij de vraag. Waaronder het realiseren van een passend woningaanbod, het transformeren, revitaliseren of creëren van werklocaties en het in stand houden en creëren van aantrekkelijke centrumgebieden.
- Een toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit. Waaronder het realiseren en versterken van een goede woonomgeving, het creëren van een aantrekkelijk vestigingsmilieu, energieneutrale nieuwbouw en een gezonde binnenstedelijke leefkwaliteit.
- Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte. Waaronder het realiseren van binnenstedelijke woningbouw, transformatie van bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties en beleefbaar water en groen in het stedelijk gebied.

De focus bij binnenstedelijke ontwikkeling ligt op vastgoed en openbare ruimte. Van provinciale

betrokkenheid bij binnenstedelijke ontwikkeling kan pas sprake zijn als een of meer van de stedelijke functies wonen, werken, winkelen aan de orde is. Bij wonen gaat het vooral om toevoeging van woningen teneinde bij te dragen aan het wegwerken van het woningtekort, terwijl het bij werken en winkelen vooral gaat om transformeren, revitaliseren en herstructureren. Uitvoering vindt enerzijds plaats door 'verbinding in gebieden' en anderzijds door 'verbinding op thema'.

Plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 4 woningen, kantoorruimte en maatschappelijke ruimte in de al bestaande watertoren en nieuwbouw van een horecapaviljoen. De functiewijziging van de watertoren en de realisatie van een horecapaviljoen draagt bij aan optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte en aan het realiseren en versterken van een goede woonomgeving.

2.2.3 Economische Visie 2020-2027 Focus op een vitale en duurzame economie

De provincie Utrecht wil het economische beleid de komende jaren focussen op een duurzame en vitale economie. Met het beleid wil de provincie de economie robuuster maken voor economische schokken en klaar maken voor toekomstige veranderingen. De economische visie is gericht op alle partijen in het economisch systeem: ondernemers, werknemers, kennisinstellingen, gemeenten, belangenorganisaties etc.

De missie van de economische visie is: "Economische ontwikkeling moet bijdragen aan het bereiken van maatschappelijke doelen en daarmee aan de brede welvaart. Specifiek gericht op economie werkt de provincie Utrecht aan een sterke competitieve duurzame economische structuur met aantrekkelijke en toekomstbestendige voorzieningen voor bedrijven en werknemers en maakt innovatieve ontwikkelingen op het gebied van gezond stedelijk leven en circulaire economie mogelijk". Om deze missie te kunnen realiseren werkt de provincie aan de volgende beleidsdoelen:

- het bedrijfsleven en werknemers zijn toegerust op de toekomst;
- het economisch profiel (gezond stedelijk leven) is sterk, competitief en zichtbaar;
- bedrijven en (kennis)instellingen zijn innovatief sterk;
- er zijn voldoende vestigingsmogelijkheden in aantal en kwaliteit.

In de economische visie zijn aan bovengenoemde beleidsdoelen meerjarendoelen en hoofdactiviteiten gekoppeld.

Plangebied

Deze ontwikkeling draagt bij aan nieuwe vestigingsmogelijkheden op een markante locatie voor kantoren en creatieve bedrijven.

2.2.4 Voor jong & altijd, Cultuur- en Erfgoedprogramma 2020-2023

In het cultuur- en erfgoedprogramma geeft de provincie haar rol op het gebied van cultuur vorm en inhoud. Het cultuur- en erfgoedprogramma is op 3 juni 2020 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. Het hoofddoel van het cultuur- en erfgoedbeleid van de provincie Utrecht is: bijdragen aan de toegankelijkheid van cultuur en de instandhouding van waardevol erfgoed, zodat bewoners en bezoekers van de provincie Utrecht hiervan kunnen leren en genieten.

Het cultuur- en erfgoedprogramma bevat twee beleidsdoelen:

A: Versterken van de culturele infrastructuur

- Cultuureducatie aanbieden
- Bibliothekennetwerk faciliteren
- Festivals laten floreren
- Het cultuurprofiel van Utrecht verstevigen

B: Behouden, benutten en beleven van cultureel erfgoed

- De kwaliteit van de leefomgeving versterken
- Monumenten duurzaam restaureren en gebruiken
- Utrechts erfgoed beheren en bekend maken

Plangebied

De watertoren aan de Neckardreef 40 in Utrecht is een rijksmonument. Doordat de watertoren met dit bestemmingsplan een maatschappelijke functie krijgt, is de watertoren voor publiek toegankelijk. De bewoners en de bezoekers van de provincie Utrecht kunnen van de watertoren gebruik maken

en ervan genieten. Dit is in lijn met de cultuur- en erfgoednota.

REGIONAAL

2.2.5 Waterkoers 2016-2021

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater.

Het waterschap heeft haar ambities en visies vastgelegd in de Waterkoers 2016-2021.

De koers is een omslag in denken, waarbij het waterschap zich flexibel opstelt en daarbij ruimte laat voor initiatieven uit de samenleving. Andere onderwerpen die in de Waterkoers aan de orde komen zijn waterveiligheid, voldoende water, gezond water, gezuiverd afvalwater en genieten van water.

Plangebied

De waterparagraaf van dit bestemmingsplan komt in paragraaf 5.10 aan bod. De waterparagraaf is met inachtneming van de waterkoers tot stand gekomen.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Coalitieakkoord 'Utrecht ruimte voor iedereen'

Op 1 juni 2018 is het coalitieakkoord 2018-2022 'Utrecht: ruimte voor iedereen' verschenen. Het coalitieakkoord bestaat uit drie onderdelen:

- Plaats voor iedereen

Het eerste deel van het akkoord bevat verschillende maatregelen op het gebied van onderwijs, economie, werk, sport, welzijn, zorg en veiligheid. Samen met inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en vrijwilligers maken we van Utrecht een plaats voor iedereen.

- Gezonde groei voor iedereen

Het tweede deel van het akkoord bevat maatregelen over wonen, mobiliteit, nieuwe energie en een gezonde omgeving om in te leven. We vinden dat er voor iedereen ruimte moet zijn om in Utrecht te wonen en dat Utrecht aantrekkelijk en bereikbaar moet blijven. Ook willen we graag koploper zijn in de verandering naar een duurzame energievoorziening en economie.

- De kracht van iedereen

Het derde deel van het akkoord gaat over hoe we de genoemde doelen willen bereiken, samen met Utrechters en andere betrokkenen.

Om te komen tot gezonde groei voor iedereen worden onder andere de volgende maatregelen genomen:

- samen met marktpartijen maken we vanaf het begin van deze collegeperiode afspraken over het verhogen van het tempo in gebiedsontwikkelingen in alle woningcategorieën;
- we streven er naar dat in 2040 in Utrecht 35% van de woningvoorraad behoort tot de sociale voorraad en 25% tot de middencategorie;
- bij nieuwe ontwikkelingen zijn groen, een hoogwaardige en toegankelijke openbare ruimte en circulaire bouw belangrijk. We bevorderen klimaatadaptatie bijvoorbeeld via verticale bossen (hoogbouw), groene gevels en het voorkomen van verstening;
- één van de manieren om ruimte te maken voor een goede openbare ruimte is meer focussen op hoogbouw;
- dierenwelzijn heeft onze zorg. Bij bouwen houden we rekening met stadsvogels en vleermuizen. Daarnaast hebben we oog voor het beschermen van inheemse soorten.

Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. Hierbij is het belangrijk om de groei van de stad en de daarmee gepaard gaande ruimtelijke ontwikkelingen te koppelen aan de energietransitie en daarvoor worden onder meer de volgende stappen genomen:

- in 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen;
- alle nieuwbouwwoningen zijn aardgasvrij en minimaal energieneutraal. We nemen duidelijke duurzaamheidseisen op in tenders voor gebiedsontwikkelingen en stimuleren circulaire bouw;
- (kleinschalige) initiatieven op het gebied van warmte-koudeopslag worden aangemoedigd.

Plangebied

Dit bestemmingsplan draagt bij aan een doelstelling van het coalitieakkoord om te werken aan een gemengde wijk in Overvecht. Dit bestemmingsplan maakt namelijk de realisatie van maximaal 4 woningen in het dure segment mogelijk. Omdat Overvecht relatief weinig dure koopwoningen heeft (in vergelijking met de rest van de stad), past deze ontwikkeling in het streven naar een meer gemengde wijk voor Overvecht.

2.3.2 Omgevingsvisie Utrecht

In de omgevingsvisie staat wat het gemeentelijke beleid is voor de 'fysieke leefomgeving'. Dit is de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. De ondergrond, de lucht en het water maken deel uit van de leefomgeving, maar ook de gebouwen, bestrating en planten. De omgevingsvisie bevat drie niveaus:

1. De koers: het beleid voor de lange termijn.
   Utrecht kiest voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 455.000 inwoners in 2040. Daarom bouwen we de komende jaren duizenden woningen. Bij het bouwen van nieuwe woningen staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. De gemeente wil de woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.
2. Thematisch beleid: het gemeentelijke beleid over een bepaald onderwerp.
   Het thematisch beleid, ook wel sectoraal beleid genoemd, beziet een bepaald aspect van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld geluidhinder, verkeer of bodemkwaliteit. Deze aspecten vertegenwoordigen een belang dat door het gemeentebestuur wordt meegewogen, als het bestuur een besluit neemt over een activiteit die invloed kan hebben op de fysieke leefomgeving. Bij het bouwen van een nieuwe woonwijk, onderzoekt de gemeente of dat wel kan gezien de geluidhinder rond die woonwijk, of het verkeer wel goed afgewikkeld kan worden en of de bodemgesteldheid het bouwen van woningen toelaat. De uitkomst van dat onderzoek kan bijvoorbeeld zijn dat de gemeente het bouwen niet gaat toestaan of onder bepaalde voorwaarden.
3. Gebiedsbeleid: beleid dat alleen in een bepaald gebied geldt.
   In gebiedsbeleid staat wat de gemeente in een gebied, wijk of buurt wil. De koers en het thematische beleid worden vertaald in beleid voor dat gebied, voor zover dat mogelijk is. Uit het gebiedsbeleid kan afgeleid worden welke veranderingen de gemeente wil toestaan en welke waarden in het gebied behouden moeten blijven.

De omgevingsvisie is digitaal te raadplegen via:
www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevingsvisie/.

Niet alle gemeentelijke beleidskaders hebben betrekking op het plangebied. Hieronder worden daarom alleen de relevante beleidskaders nader toegelicht.

2.3.2.1 De koers

Het ruimtelijke beleid voor de langere termijn is vastgesteld in de Ruimtelijke Strategie 2040 'Utrecht dichtbij: de tien-minutenstad' (hierna: RSU 2040). De RSU 2040 is één van de koersdocumenten van de Omgevingsvisie Utrecht. Daarmee maakt de RSU 2040 deel uit van één van de instrumenten van de Omgevingswet, die op 1 juli 2022 in werking treedt. Dat betekent dat de ambities uit de RSU 2040 doorwerken in de regels die vanaf 1 juli 2022 in het omgevingsplan zullen worden vastgelegd. De RSU 2040 is op 15 juli 2021 vastgesteld en bevat uitgangspunten voor een gezonde groei en ontwikkeling van de stad naar 2040. In de strategie verbinden we belangrijke thema's met elkaar, zoals mobiliteit, economie, voorzieningen, wonen, energie, groen, sport en ontspanning en werk. Ook is beschreven hoe Utrecht zich kan ontwikkelen tot tien-minutenstad. Daarmee zorgt de gemeente ervoor dat de groei van het aantal inwoners en woningen in balans blijft met een toename van groen in de stad, met een groei van banen en voorzieningen, met een passende infrastructuur voor verkeer en vervoer en met de ambities op basis van de energietransitie.

Om bij de groei de specifieke kwaliteiten van de stad te behouden, kiezen we ervoor een stad te zijn waarin alle belangrijke functies voor dagelijks gebruik dichtbij de woon- en werkomgeving te vinden zijn: Utrecht, de tien-minutenstad. Daarbij zijn twee hoofdstructuren leidend voor het ordenen van de nieuwe plekken in de stad, namelijk de groenstructuur en de mobiliteitsstructuur. Groen, landschap en water in en rond de stad zijn een voorwaarde voor gezonde stedelijke ontwikkeling, voor groenbeleving en recreatie, maar ook voor bijvoorbeeld klimaatadaptatie en biodiversiteit. Daarmee wordt de bestaande stad ook versterkt. Er worden functies toegevoegd en de kwaliteit van de stad wordt verbeterd.

We maken de keuze om de groei van de stad op een aantal plekken in de stad te concentreren, waar hoge bouwvolumes worden gerealiseerd. Daarmee verandert Utrecht van een stad met één centrum naar een stad met meerdere centra. Op deze nieuwe knooppunten komen veel verschillende stedelijke functies samen: een mix van wonen, werken, voorzieningen en groen.

Hierdoor beperkt de gemeente ook de groei van het aantal vervoersbewegingen.

De Merwedekanaalzone, het Jaarbeursterrein en Leidsche Rijn zijn gebieden waar komende jaren veel gebouwd wordt. Maar er wordt ook gebouwd op kleinere plekken, zoals bij de 2e Daalsedijk en het Kruisvaartterrein. Ook in de binnenstad, het stationsgebied, het Utrecht Science Park, Leidsche Rijn Centrum en Papendorp is ruimte voor extra woningen, winkels en bedrijven. En voor cultuur en maatschappelijke instellingen.

Omdat er met de met de ambities van de RSU 2040 veel geld gemoeid gaat, is in de RSU 2040 ook een investeringsstrategie opgenomen. Daarnaast is een uitvoeringsstrategie opgesteld, waarin staat welke ontwikkelingen als eerste plaatsvinden en in welke tijdsvolgorde de stad zich tot 2040 ontwikkelt. Ook heeft de gemeenteraad op 12 maart 2020 het koersdocument Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen vastgesteld. Hierin staan de ontwikkelopgaven voor scholen, sportplekken en andere maatschappelijke voorzieningen. Het document Gezondheid voor iedereen, volksgezondheidbeleid 2019-2023 is ook onderdeel van de koers. Zie hiervoor paragraaf 2.3.2.2.7.

Plangebied
De herbestemming van de watertoren draagt onder andere bij aan de ontwikkeling van kantoren en komt hiermee tegemoet aan de groeiende vraag naar met name woningen. Ook wordt met deze planontwikkeling de monumentale watertoren deels voor het publiek toegankelijk en komt er een horecapaviljoen vlak bij de toren. Daarmee verbetert de toegankelijkheid en beleving van het erfgoed en verbetert de aantrekkelijkheid van het park de Watertoren.

2.3.2.2 Thematisch beleid

2.3.2.2.1 Wonen

Woonvisie Utrecht beter in balans
De woonvisie Utrecht beter in balans is op 18 juli 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. In de woonvisie zijn de punten van het collegeakkoord verwerkt. Daarin streven we naar goede betaalbare duurzame woningen in gemengde wijken. De horizon voor de visie op de Utrechtse woningmarkt is 2040. Onze ambities vragen meerjarige inzet en meervoudig sturen. Vanuit die visie en aanpak zijn voor de korte termijn vijf speerpunten en bijbehorende activiteiten benoemd en uitgewerkt die we volgen en zo nodig tussentijds bijstellen. Voor de komende jaren zijn dat:

- Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie;
  We benutten de groei van onze stad om onze partners te stimuleren de bouwproductie hoog te houden om aan te sluiten op de gezamenlijke ambities. Daarmee werken we naar streefpercentages voor de lange termijn.
- Meer gemengde wijken;
  De Utrechtse wijken krijgen meer een mix van woonsegmenten waar sociale huur tot duurdere koopwoningen zijn te vinden.
- Doorstroming;
  Gemengde projecten, verhuisketens en toename van kwalitatief goede woningen in de middencategorie zorgen voor een betere doorstroming.
- Een (t)huis voor iedereen;
  We streven naar een passend woningaanbod binnen een redelijke termijn voor alles (toekomstige) inwoners van Utrecht, ook voor de mensen die daar (tijdelijk) zelf niet in kunnen voorzien.
- Duurzaamheid en toekomstbestendigheid;
  We bouwen aan een duurzamere woningvoorraad en richten ons op thema's als energieneutraliteit en terugdringing gasaansluitingen.

Plangebied
Dit bestemmingsplan maakt namelijk de realisatie van maximaal 4 woningen in het dure segment mogelijk. Omdat Overvecht relatief weinig dure koopwoningen heeft (in vergelijking met de rest van de stad), past deze ontwikkeling in het streven naar een meer gemengde wijk voor Overvecht. Daarnaast worden in de toren twee van de vier woningen geschikt gemaakt voor bewoning door families die apart wensen te wonen maar wel een (zorg) afhankelijkheid delen (zogenaamde kangoeroewoningen). Hiermee wordt binnen de woonopgave ook bijgedragen aan de doelstelling 'Een (t)huis voor iedereen'.

Huisvestingsbeleid,woningvormingen omzetting
Het beleid voor het omzetten, onttrekken, samenvoegen, woningvormen en kadastraal splitsen van woningen is per 1 juli 2019 gewijzigd met de inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht en de uitwerking hiervan in de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten)

gemeente Utrecht'. Omdat er in Utrecht schaarste is in alle segmenten van de woningvoorraad en daarnaast de leefbaarheid in alle wijken onder druk staat, heeft de gemeenteraad met de nieuwe Huisvestingsverordening de gehele woningvoorraad als vergunningplichtig aangewezen.

Omdat is gebleken dat ongereguleerde omzetting en vorming van woningen kan leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat, wordt daarnaast in lijn van het bestemmingsplan 'Chw Algemene regels voor bouwen en gebruik' in alle bestemmingsplannen een regeling opgenomen voor omzetting en woningvorming. In verband met een goede ruimtelijke ordening worden regels gesteld die zien op een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Deze regels werken aanvullend op het Bouwbesluit, waarin veiligheid en gezondheid geregeld zijn en op de Huisvestingsverordening 2019, die gericht is op het beheer van een goede woningvoorraad.

De beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht' zien onder meer op het beoordelen van de gevolgen van de woningvorming of omzetting voor het woon- en leefklimaat. In de beleidsregels zijn eisen opgenomen over de minimale omvang van woningen en is de verplichting opgenomen om de gevolgen van extra woningen of bewoners voor de bestaande situatie in beeld te brengen.
De bestemmingsregeling kan daarom nauw aansluiten bij de wijze waarop het beleid over omzetting en woningvorming is neergelegd in die beleidsregels.

Beleidskader Particuliere Vakantieverhuur (2018)
Op 8 maart 2018 heeft de gemeenteraad voor het tijdelijk verhuren van een woning aan toeristen het beleidskader Particuliere Vakantieverhuur vastgesteld. Het faciliteren van de groeiende behoefte aan tijdelijk verblijf van toeristen en andere doelgroepen in Utrecht is goed voor de Utrechtse economie en werkgelegenheid en past binnen de visie die we in de Ruimtelijke Strategie Utrecht hebben vastgelegd. Wel is het belangrijk dat hier grenzen aan worden gesteld om te voorkomen dat door de toename van de vraag naar en het aanbod van tijdelijk verblijf in Utrecht andere belangen onder druk komen te staan. Ten behoeve van de kleinschaligheid, veiligheid, gelijk speelveld en het voorkomen van klachten wordt de verhuur van een woning aan toeristen alleen onder voorwaarden toegestaan. Deze staan in de beleidsregels Particuliere Vakantieverhuur.

Beleid tijdelijk verblijf (short stay) (2019)
Op 19 december 2019 is het beleid tijdelijk verblijf (short stay) door de gemeenteraad vastgesteld. Het aantal short stay-accommodaties in Utrecht is de laatste jaren gegroeid. Een toenemende mobiliteit van werknemers en internationale studenten zorgt voor een stijgende vraag naar deze accommodaties. De huisvesting van tijdelijke (internationale) werknemers of studenten mag echter niet ten koste gaan van de leefbaarheid en van de beschikbaarheid van voldoende permanente woonruimte voor verschillende doelgroepen in de stad. Om deze belangen op een goede manier te kunnen wegen zijn uitgangspunten opgesteld. Onder tijdelijk verblijf of short stay wordt verstaan: het bedrijfsmatig (met het oogmerk om winst te behalen) verstrekken van logies met een minimumperiode van twee weken tot 6 maanden met uitloop tot maximaal 12 maanden. Dit gebruik valt onder de bestemming hotel met aanduiding logies voor tijdelijk verblijf. Dit gebruik is niet toegestaan onder een woonbestemming. De regels voor het verlenen van vergunningen voor tijdelijk verblijf zijn vastgelegd in de Beleidsregels tijdelijk verblijf (short stay).

Plangebied
In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen over woningvorming en omzetting. Dit is alleen onder voorwaarden en via een binnenplanse afwijking mogelijk.

Vitale stadswijken, functiemengingin woonwijken (2013)
In de notitie 'Vitale Stadswijken, functiemenging in woonwijken' is uitgewerkt hoe binnen de woonwijken met functiemenging om zal worden gaan. Het doel van de notitie is de beleidsrichting aan te geven en randvoorwaarden te scheppen voor het faciliteren van meer functiemenging in woonwijken en het bieden van een toetsingskader voor initiatieven in afwijking op het bestemmingsplan.

P*langebied*
In de watertoren vindt functiemenging plaats. Wonen, kantoor, creatieve bedrijvigheid en maatschappelijk is toegestaan. Dit draagt bij aan het faciliteren van meer functiemenging in een woonwijk.

2.3.2.2.2 Natuur

GroenstructuurplanUtrecht 'Stad en land verbonden' en 'Actualisatie van Groenstructuurplan Utrecht'
De gemeente Utrecht wil het groen in de stad voor iedereen bereikbaar houden en de kwaliteit verbeteren. Grote groengebieden en belangrijke groene verbindingen wil de gemeente verder ontwikkelen, verbeteren en beschermen.

Groen maakt een stad leefbaar, mooi en het is goed voor het milieu. Woont u in Utrecht? Dan willen we bijvoorbeeld dat u een mooie fietstocht kunt maken langs een groene route. Of dat u kunt ontspannen in een mooi park. Veel groen is ook aantrekkelijk voor bezoekers van de stad.

In het groenstructuurplan Utrecht Stad en land verbonden is dit verwoord in 3 ambities:

- meer groen om de stad
- sneller naar buiten
- beter groen in de stad

Het groenstructuurplan van 2007 is bijgewerkt in de actualisatie groenstructuurplan Utrecht 2017 – 2030. Naast de drie ambities ligt de nadruk meer op hoe we groen inzetten voor de gezonde stad en op de vraag hoe groen ons helpt om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Dit plan is op 8 maart 2018 door de gemeenteraad vastgesteld.

De groei van de stad vraagt om het vastleggen van de plekken die we groen willen houden in en om de stad, zodat bij ontwikkelingen daar rekening mee gehouden kan worden en het groen zoveel mogelijk beschermd kan worden. Daarnaast vraagt de groei van het aantal inwoners in de stad om ontwikkeling van nieuw groen, goede recreatieve en groene verbindingen en het verbeteren van bestaand groen.

De groengebieden die we extra beschermen zijn geselecteerd op basis van ecologische, landschappelijke, recreatieve of cultuurhistorische kwaliteiten. Deze gebieden staan aangegeven op de kaart in het groenstructuurplan. Als in die gebieden plannen zijn waardoor groen verdwijnt, moet de gemeenteraad daar eerst over beslissen. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning toetst de gemeente concreet of deze in de groenstructuur ligt.

Plangebied
Park de Watertoren is onderdeel van de stedelijke groenstructuur. Dit heeft tot gevolg dat bestaande elementen in de stedelijke groenstructuur moeten worden beschermd. Vermenging met andere stedelijke functies is in principe mogelijk, maar de voorwaarde is dat het groene karakter, de kwaliteiten en het gebruik van het groen worden behouden of verbeterd. Voor dit planvoornemen betekent dit dat de vermindering van het groenoppervlak door de nieuwe bebouwing van het horecapaviljoen en de aanleg van de parkeerplaatsen, zal moeten worden gecompenseerd. Zie paragraaf 4.2.3 en Bijlage 1 bij de regels voor een concrete invulling van de verplichte groencompensatie.

Bomenbeleid Utrecht (2009), aangevuld september 2018
De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Hierop is een aanvulling gedaan op 27 september 2018 voor een herplantplicht. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu.
Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

- Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren;
- De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Sinds 1 januari 2007 kennen alle gemeentelijke ruimtelijke plannen in de stad een bomenparagraaf. De bomenparagraaf biedt vanaf het begin en in alle fasen van een planproces de mogelijkheid een belangenafweging te maken over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor bomen.

Plangebied
In het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Zie paragraaf 5.9 voor meer informatie.

Nota Utrechtse soortenlijst (2018)
Op 7 juni 2018 heeft de gemeenteraad de Nota Utrechtse soortenlijst vastgesteld, ter bescherming en stimulering van de voor Utrecht belangrijke plant- en diersoorten en daarmee ter bevordering van de biodiversiteit in de stad. Onder de bescherming vallen 5 vogelsoorten, 3 vissoorten, 6 soorten wilde bijen, 40 plantensoorten en 10 paddenstoelsoorten. De Utrechtse soortenlijst wordt meegewogen bij de voorbereiding van gemeentelijke ruimtelijke plannen. Bij een gebiedsontwikkeling waarbij de gemeente Utrecht initiatiefnemer is moet naar de aanwezigheid van deze Utrechtse soorten onderzoek worden gedaan. Bij gebiedsontwikkelingen van derden wordt dringend geadviseerd om de Utrechtse soortenlijst bij de onderzoeken te betrekken.

Plangebied

Voor dit bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd naar de Utrechtse soorten. Zie hiervoor paragraaf 5.8 voor meer informatie.

2.3.2.2.3 Bouwen

Welstandsnota Utrecht 'De schoonheid van Utrecht' (2004)

In de Welstandsnota Utrecht "De schoonheid van Utrecht", welke in juli 2004 is vastgesteld, is geformuleerd op welke wijze het welstandsbeleid van de gemeente Utrecht uitgevoerd zal worden. Dit betreft vanzelfsprekend de welstandstoetsing van vergunningplichtige bouwwerken en toetsing op basis van de loketcriteria.

De nota, die verplicht is om welstandsbeleid te kunnen voeren, kent de volgende doelen:

- het plaatsen van de welstandsbeoordeling binnen een inhoudelijk, objectief kader waarmee de rechtszekerheid voor de initiatiefnemer wordt gediend;
- het verhogen van de kwaliteit van de welstandsadvisering;
- het vastleggen van efficiënte en transparante procedures voor de welstandszorg;
- het bieden van meer samenhang in het beleid dat zich richt op het uiterlijk van de stad.

Voor vergunningplichtige bouwwerken geldt het volgende:

- op basis van een gebiedsgerichte analyse per buurt of wijk worden in hoofdlijnen een ruimtelijke karakteristiek gegeven;
- ambities worden vertaald in beleidsniveaus per gebied; deze beleidsniveaus zijn: behoud, respect en open; de drie niveaus onderscheiden zich onderling in mate van vrijheid in omgaan met de bestaande structuur en architectuur;
- algemeen geldende beoordelingscriteria verschillen alleen per beleidsniveau en niet per gebied.

Plangebied

Het plangebied is aangeduid met het beleidsniveau 'respect'. Essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristieken worden gerespecteerd. Dit betekent:

- samenhang en structuur van het stedelijke (en landelijke) beeld staat voorop;
- respect voor het kenmerkende bebouwingsbeeld met zijn architectonische verschijningsvorm;
- nieuwe interpretaties, veranderingen en transformaties zijn mogelijk.

2.3.2.2.4 Erfgoed en cultuurhistorie

De Utrechtse Erfgoedagenda (2013)

De Utrechtse Erfgoedagenda is in 2013 vastgesteld. Utrecht heeft veel erfgoed. Van bewoningssporen uit de bronstijd tot naoorlogse bouwkunst in wijken als Kanaleneiland en Overvecht. Utrecht is een van de oudste steden van Nederland en dat is overal terug te vinden. Utrecht is in de afgelopen decennia zo zorgvuldig mogelijk met het erfgoed omgegaan. En zal dit blijven doen.

De Utrechtse Erfgoedagenda beschrijft het beleid, de projecten en de aandachtsgebieden met betrekking tot monumenten, archeologie en architectuur- en bouwhistorie en de mate waarin deze objecten toegankelijk zijn voor publiek.

Plangebied

De watertoren is een rijksmonument. Doordat de watertoren met dit bestemmingsplan een maatschappelijke functie krijgt, is de watertoren voor publiek toegankelijk. Het publiek kan gebruik maken van de watertoren.

2.3.2.2.5 Verkeer en mobiliteit

Mobiliteitsplan 2040 (2021)

Het Mobiliteitsplan Utrecht 2040 (vastgesteld op 15 juli 2021) vervangt het mobiliteitsplan Slimme Routes, Slim Regelen, Slim Bestemmen (uit 2016). Met het Mobiliteitsplan blijven we prioriteit geven aan duurzame vormen van vervoer: lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit om de groei van het autoverkeer in de stad te voorkomen, en met als belangrijkste uitgangspunten:

- Slim bestemmen: door de uitwerking van de verstedelijkingsopgave en de mobiliteitsopgave nauw met elkaar te verbinden, zorgen we o.a. voor meer nabijheid, minder reisbewegingen, minder verkeershinder en minder vertraging;
- Anders reizen: door het stimuleren van thuiswerken en het reizen buiten de spits en het gebruik van deelmobiliteit verminderen we de drukte op het wegennet, op Utrecht Centraal en in het

openbaar vervoer of spreiden we deze beter over de dag;
- Netwerken op orde (voetganger): door bij de (her)inrichting van gebieden en de (re)constructie van infrastructuur prioriteit te geven aan de voetganger in de A-zone, rondom knopen en de belangrijke bestemmingen, zorgen we ervoor dat lopen aantrekkelijk wordt en verblijven aangenaam;
- Netwerken op orde (fiets): met het Fietsnetwerk bieden we fietsers de keuze om hun bestemming via verschillende routes te bereiken. Zo zorgen we ervoor dat we de groei van het aantal fietsers faciliteren en de drukte spreiden en dat het voor iedereen aantrekkelijk is om te (blijven) fietsen;
- Netwerken op orde (OV): met het concept 'Wiel met Spaken' als ruggengraat van het OV-netwerk, met allereerst een tramverbinding op de Waterlinielijn, de Merwedelijn en richting Papendorp, zorgen we ervoor dat de OV-bereikbaarheid van stad en regio verbetert en Utrecht CS en de routes naar dit station worden ontlast;
- Netwerken op orde (auto): met enkele aanpassingen in het Autonetwerk voor 2040 zorgen we ervoor dat noodzakelijk autoverkeer overal kan komen, maar dat de auto voor zo min mogelijk overlast in de wijken zorgt. We hanteren als principe: alle wegen 30 km/uur tenzij; voor verbindingswegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/u;
- Netwerken op orde (multimodale reis): door een reeks P+R-locaties in de regio aan te bieden, zorgen we ervoor dat je gemakkelijk kunt overstappen op andere vormen van vervoer en de multimodale reis een onderdeel van het mobiliteitssysteem wordt;
- Slim parkeren: door bij ontwikkelingen beperkt parkeercapaciteit toe te voegen zorgen we ervoor dat de openbare ruimte minder gedomineerd wordt door geparkeerde auto's en dat minder rijdende auto's het stedelijk wegennet belasten;
- Slim sturen: door het toepassen van de prioritering bij de inrichting van kruisingen en de afstelling van verkeerslichten, het verkeersmanagement en waar nodig het weren van één of meerdere vervoerwijzen op een kruising, zorgen we voor een aantrekkelijke openbare ruimte en maken we groei van schone vervoermiddelen mogelijk die zo min mogelijk ruimte innemen;
- Slim sturen: door het weren van doorgaand autoverkeer met maatregelen ter plekke van de Catharijnesingel, het Ledig erf en het Utrecht Science Park bieden we meer ruimte voor langzaam verkeer en verbeteren we de kwaliteit om te verblijven. Daarnaast verleiden we automobilisten om zo lang mogelijk over de Ring te rijden, in plaats van binnendoor.

Nota Stallen en Parkeren (2013), Addendum Nota parkeernormen fiets en auto en nieuwe Parkeervisie 'Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' (2021)

De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Met de uitwerkingsnota 'Parkeernormen Fiets en Auto' bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren. Voor de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Utrecht geeft de gemeente meer ruimte aan voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er op sommige plekken op straat minder ruimte komt voor geparkeerde auto's. De gemeente stimuleert auto's om langs de rand van de stad te parkeren: in één van de drie herkenbare grote P+R terreinen, bij NS-stations en andere OV-knooppunten. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd. Ook schept de gemeente flexibiliteit door de vrijstellingsmogelijkheden van de parkeernormen te verruimen. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwbouw, uitbreiding van bestaande gebouwen of in geval van een functiewijziging ook fietsenstallingen te realiseren. De parkeernormen hebben een bandbreedte, om optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij de realisatie van bouwplannen.

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad het addendum Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. Het addendum bevat een aantal algemene wijzigingen en wijzigingen voor bepaalde gebieden, de maatwerklocaties. De algemene wijzigingen hebben betrekking op de parkeernorm voor sociale- en middenhuurwoningen en juridische en technische wijzigingen.

Het addendum geeft alle locaties aan waar maatwerk voor geldt en geeft een nadere invulling aan mogelijke maatwerkoplossingen. Bij verschillende ontwikkelingen is het noodzakelijk om uit te gaan van een kleiner aantal parkeerplaatsen in het gebied dan op grond van de bijlage Nota Parkeernormen fiets en auto van de Nota Stallen en Parkeren mogelijk is. Op de lange termijn zal de Nota Parkeernormen hierop aangepast worden. Voor de korte termijn is het addendum op de Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. De locaties voor maatwerk zijn het centrumgebied (binnenstad en stationsgebied) en de grote werkgebieden buiten de binnenstad, te weten Papendorp, Oudenrijn, Rijnsweerd, Leidsche Rijn Centrum en de Uithof. Daarnaast zijn er acht binnenstedelijke ontwikkelgebieden aangewezen als maatwerklocatie: belastingkantoor, Kruisvaartkwartier, Merwedekanaalzone, Rotsoord, Tweede Daalsedijk, Veemarkt, Cartesiusdriehoek en Werkspoorkwartier.

Nieuwe parkeervisie

De gemeenteraad heeft op 25 november 2021 de 'Parkeervisie Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' vastgesteld. In de parkeervisie wordt een viertal doelen gesteld, ten behoeve van een gezonde, leefbare en bereikbare stad, die verkeersveilig is en waar de luchtkwaliteit goed is. Deze doelen zijn:

Bereikbaarheid van en binnen de stad;

Kwaliteitsslag openbare ruimte;

Stimuleren duurzame(re) vormen van mobiliteit;

Rechtvaardige verdeling van schaarse parkeerruimte.

De gemeente zet in op groei binnen de bestaande stad. Daardoor groeit ook de mobiliteit in de stad. Om leefbaarheid en bereikbaarheid te waarborgen wil de gemeente het fietsgebruik stimuleren en het gebruik van de auto niet verder laten toenemen. Om dit te kunnen bereiken is een gebiedsoverstijgende aanpak en stadsbrede sturing op parkeren nodig en moet gekeken worden naar een (her)verdeling en verspreiding van de bestaande parkeercapaciteit over de gehele stad. Dit is nieuw in de gemeentelijke aanpak omdat tot nu toe met name buurtgericht, wijkgericht of ontwikkelingsgericht werd gekeken.

De nieuwe parkeervisie gaat in op de maatregelen die nodig zijn in de verschillende buurten in Utrecht, en geeft aan wat nodig is om de stad bereikbaar te houden, fietsen te stimuleren en het autoverkeer, ondanks de groei van de stad, niet verder te laten toenemen. De parkeervisie is verder uitgewerkt In zes modules. De module parkeernormen is uitgewerkt in beleidsregels parkeernormen Fiets en Auto.

Plangebied
Voor deze planontwikkeling gelden de parkeernormen uit de oude parkeernota en het addendum 'Nota parkeernormen fiets en auto' uit 2019 omdat de bouwenvelop voor deze ontwikkeling ruim voor de besluitvorming over de nieuwe parkeervisie en beleidsregels is vastgesteld. Het plangebied ligt niet in een maatwerkgebied. In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen over parkeren. In paragraaf 4.2 wordt verder ingegaan op het parkeren in het plangebied.

2.3.2.2.6 Gezond stedelijk leven

Nota Gezondheid voor iedereen – VolksgezondheidsbeleidUtrecht 2019-2022
De ambitie van deze nota is dat mensen op een prettige, gezonde manier in de groeiende stad Utrecht kunnen wonen, werken en leven. Met de nota worden kansen benut door gezondheid te koppelen aan gebiedsontwikkeling, duurzaamheid, mobiliteit en sociale- en economische ontwikkelingen. In de nota is gezonde leefomgeving één van de 7 speerpunten. De ambitie is een gezonde leefomgeving voor elke Utrechter die zo is ingericht dat gezond leven gemakkelijk is, de druk op gezondheid zo laag mogelijk is en dat mensen zich prettig voelen.

Gezond leven is gemakkelijk
De openbare ruimte wordt zo ontworpen dat deze voor iedereen bespeelbaar is en uitnodigt om te bewegen, te sporten, te verblijven en te ontmoeten. De voetganger en de fietser krijgen vaker voorrang dan de auto en krijgen meer ruimte. Het openbaar vervoer wordt een aantrekkelijk alternatief door betere bus-, tram- en treinverbindingen. Nieuwe woonwijken worden zo ontworpen dat de auto minder nodig is. Door voorzieningen dichtbij en door ontmoetingsplekken wordt ontmoeting gefaciliteerd. Dit draagt bij aan de sociale cohesie in de buurt. Er wordt toegewerkt naar een omgeving waar Utrechters gemakkelijk voedselkeuzes kunnen maken die gezond zijn voor mens, dier en milieu.

De druk op de gezondheid is zo laag mogelijk
Er wordt gekozen om idealiter geen nieuwe woningen binnen 100 meter van een autosnelweg te realiseren. Ook wordt de markt uitgedaagd om bij nieuwe gebiedsontwikkelingen aan drukke binnenstedelijke wegen (> 10.000 motorvoertuigen per etmaal) met (innovatieve) maatregelen te komen die de gezondheidseffecten door luchtverontreiniging en geluidbelasting minimaliseren met behoud van een goed binnenmilieu en een prettige woon-en verblijfskwaliteit. Voor groepen mensen die extra gevoelig zijn voor luchtverontreiniging (ouderen, mensen met een zwakke gezondheid en kinderen van 0-18 jaar) wordt bij het bestemmen van nieuwbouw van voorzieningen (scholen, kinderopvang en woon(zorg)voorzieningen) bij drukke binnenstedelijke wegen (>10.000 motorvoertuigen per etmaal) een minimale afstand van 50 meter en bij autosnelwegen een minimale afstand van 300 meter aangehouden. Voor bestaande voorzieningen die renovatie, aanbouw of vervangende nieuwbouw nodig hebben, wordt onderzocht of een alternatieve locatie ruimtelijk en binnen de financiële kaders mogelijk is. Bij tijdelijke schoolgebouwen en noodlokalen wordt er ook naar gestreefd om aan het afstandscriterium te voldoen.

Er worden hogere lokale ambitiewaarden voor geluid gehanteerd dan de wettelijke grenswaarden namelijk 63 dB voor nieuwe situaties langs wegen en spoorwegen (dit is 5 dB lager dan de wettelijke grenswaarde). Ook worden stille plekken beschermd. In dit licht worden geen horecavoorzieningen toegestaan in stille hofjes en rustige woonstraten.

Bij bouwplannen moeten alle soorten woningen (sociale huur, midden huur, koopwoningen etc.) in het plan een vergelijkbare lucht- en geluidskwaliteit hebben. Nieuwe wegen, woningen en kantoren leiden niet tot een hogere druk op gezondheid door bijvoorbeeld een slechtere lucht- of geluidskwaliteit. Als dat toch zo is, dan compenseren we de extra druk door aanvullende maatregelen zoals een geluidsluwe zijde en extra groen.

Mensen voelen zich prettig
Een evenwichtige balans tussen wonen, werken en recreëren is belangrijk voor een gezonde leefomgeving. Zo is er ruimte voor groen, water en is er ruimte om te spelen, te ontmoeten en te bewegen. Dit betekent ook dat er voldoende ruimte is om te recreëren in de buurt. Er zijn voldoende (maatschappelijke) voorzieningen en er is aandacht voor diversiteit in functies van de openbare ruimte. De aanwezigheid van groen is goed voor de gezondheid van mensen, en voor de biodiversiteit in de stad. Groene ruimtes nodigen uit tot bewegen, zorgen voor verkoeling, zijn belangrijk als recreatieve (ontmoetings-) ruimte en absorberen geluid. Straten, pleinen, binnenterreinen, daken en gevels worden zo groen mogelijk ingericht volgens het 'groen tenzij' principe. Elke Utrechter heeft de mogelijkheid om vanuit zijn woning een prettig ommetje te maken, want dat nodigt mensen uit tot meer bewegen en draagt bij aan ontmoeten.

Luchtkwaliteit
Utrecht kiest voor gezonde lucht, luchtkwaliteitsbeleid en Uitvoeringsprogramma 2020-2025
Op 10 december 2020 heeft de gemeenteraad 'Utrecht kiest voor gezonde lucht' vastgesteld. Deze nota bevat het luchtkwaliteitsbeleid van de gemeente Utrecht en een samenhangend pakket maatregelen om de luchtkwaliteit verder te verbeteren, waarmee we versneld op weg gaan naar het behalen van de gezondheidskundige advieswaarden voor luchtkwaliteit van de Wereldgezondheidsorganisatie. Het pakket bevat maatregelen, zoals het instellen van milieuzones voor personen-, bestel- en vrachtwagens, een sloopsubsidie voor oude dieselauto's, het verbieden van mobiele (bouw)werktuigen lager dan Fase IV, een voorlichtingscampagne en subsidieregeling op het gebied van (het terugdringen) van emissies veroorzaakt door houtstook, en het verplaatsen van snorfietsen van het fietspad naar de rijbaan op een samenhangend netwerk van wegen.

Plangebied
In paragraaf 5.14 wordt nader ingegaan op het aspect gezondheid. In paragraaf 5.4 is ingegaan op de geluidssituatie en in paragraaf 5.6 is ingegaan op de luchtkwaliteit in het plangebied.

2.3.2.2.7 Bodem, ondergrond, water en klimaat

Nota Bodembeheerplan 2017-2027 'Grondig Werken 4' (2017) en Aanvulling Nota Bodembeheerplan 2017-2027 beleid PFAS (2020)
In 2017 is de Nota Bodembeheer 2017-2027 'Grondig Werken 4' vastgesteld. De Nota bodembeheer 2012–2022 is met de voorliggende Nota bodembeheer 2017-2027 geactualiseerd. Utrecht groeit en er wordt zowel in de stad als aan de randen veel gebouwd. Door deze bouwinitiatieven kan de vraag naar bouwgrond periodiek groot zijn. We willen voorkomen dat deze bouwgrond van elders (vaak over lange afstand) wordt aangevoerd. De aanpak in de Nota Bodembeheer 2017 – 2027 zorgt ervoor dat de benodigde grond duurzaam uit de eigen en uit omliggende gemeenten in de regio kan komen, wat bijdraagt aan een gezonde verstedelijking en een circulaire economie. In 2020 is de Nota uitgebreid met een aanvullende nota over PFAS-stoffen.

Daarbij is de ambitie om maximaal voordeel te behalen voor mens en milieu, efficiënter te werken (goedkoper, kortere doorlooptijden) en werk met werk te maken. In de Nota bodembeheer staat hoe beschikbare vrijgekomen grond en baggerspecie op en in de landbodem van de gemeente Utrecht mag worden opgeslagen, hergebruikt of toegepast en welke regels en procedures hierbij gelden. De nota is bedoeld voor professionele partijen.

De gemeente Utrecht volgt zoveel mogelijk het algemene landelijke beleid zoals dat is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Dit landelijke beleid past echter niet in elke lokale situatie. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om lokaal beleid toe te staan. In Utrecht speelt, naast de grote vraag naar bouwgrond, mee dat gebiedseigen grond niet altijd kan worden hergebruikt en dat er te weinig hergebruiksmogelijkheden zijn. De lokale gebiedsgerichte invulling sluit aan bij de functie, kwaliteit en ontwikkelingen van een gebied. De nota is hierdoor ingedeeld in: gebiedsspecifiek beleid, ander gemeentelijk beleid en landelijk beleid.

Het gebiedsspecifieke beleid bestaat uit:

- een uitbreiding van het beheergebied en acceptatie van bodemkwaliteitskaarten uit omringende gemeenten;

- lokale maximale waarden op gebiedsniveau om zo gebruik te maken van de toegestane kwaliteit die past bij de bodemfunctie. Het betreft enkele wijken van Leidsche Rijn en de gemeentelijke hoofdwegen aan de oostzijde van de stad. Met deze lokale maximale waarden sluiten we aan bij de (toekomstige) woonfunctie van de wijken of industriefunctie van de hoofdwegen;
- lokale maximale waarden voor de stofgroepen polychloorbifenylen (PCB's) en organochloor bestrijdingsmiddelen (OCB's) binnen bepaalde gebieden. Bij beide stofgroepen is met de lokale maximale waarden aangesloten bij de gebiedseigen kwaliteit;
- lokale maximale waarden voor het Noorderpark. Aangesloten is bij de gebiedseigen kwaliteit;
- een strengere eis met betrekking tot het gewichtspercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- lokale maximale waarden voor de stofgroep PFAS, waarbij de gehele gemeente als één zone wordt beschouwd. Deze waarden gelden voor de bovenste meter.

Ander gemeentelijk beleid bestaat uit:

- strengere onderzoekseisen bij bodemonderzoek en hergebruik van arseenhoudende veenlagen afkomstig van bodemlagen dieper dan 2 meter;
- een strengere eis met betrekking tot het volumepercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- regels voor het toepassen van grond met zichtbare asbestdeeltjes (dit is geen verplichting, maar een advies. De gemeente heeft hierin een voorbeeldfunctie en verplicht zichzelf wel);
- regels voor het toepassen van grond vanuit diepere bodemlagen;
- tijdelijke uitname van grond bij kabels- en leidingen cunetten (uitgravingen).
- Verminderde onderzoeksinspanning voor gebieden met een verhoogde kans op bestrijdingsmiddelen.

Landelijk beleid geldt voor alle andere gebieden en stoffen die niet onder het gebiedsspecifiek beleid of ander gemeentelijk beleid vallen.

Plangebied
In paragraaf 5.7 wordt nader ingegaan op het aspect bodem.

Visie Water en Riolering en visie Klimaatadaptatie(februari 2022)

De gemeenteraad heeft in februari 2022 de 'Visie Water en Riolering' en de Visie klimaatadaptatie | Gemeente Utrecht vastgesteld. De visie 'Water en Riolering' bevat het gemeentelijke beleidskader voor de invulling van de wettelijke zorgplicht op het gebied van water en riolering en is onderdeel van de gemeentelijke omgevingsvisie voor het thema water en riolering. De visie vormt samen met het programma water en riolering het nu nog wettelijk verplichte Gemeentelijk Rioleringsplan en is daarmee de opvolger van het Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019. Deze wettelijk verplichting verdwijnt met de invoering van de Omgevingswet.

De Visie klimaatadaptatie | Gemeente Utrecht geeft aan wat nodig is om Utrecht voor te bereiden op de gevolgen van klimaatverandering. Utrecht zal in de toekomst steeds vaker te maken krijgen met de gevolgen van het veranderende klimaat en is gevoelig voor het vaker voorkomen van extreme regenbuien, wateroverlast en langere perioden van hitte en droogte. Het is dan ook van belang om hier bij nieuwe bouwontwikkelingen rekening mee te houden en de bebouwde omgeving zo goed mogelijk aan te passen aan het veranderende klimaat.

De visie klimaatadaptatie sluit aan op de visie Water en Riolering, omdat de verwerking en het beheer van hemel-, riool-, oppervlakte- en grondwater een belangrijke bijdrage levert aan het geschikt maken van Utrecht tegen de veranderende omstandigheden. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Daarom wordt geappelleerd aan een duurzame manier van bouwen, waar klimaatadaptie een onderdeel van is.

Als Utrecht klimaatrobuust wil zijn zal de sponswerking van de stad vergroot moeten worden. We willen hemelwater niet langer afvoeren via het riool naar de rioolwaterzuivering, maar het regenwater zoveel mogelijk vasthouden op de plek waar het valt. Zowel op eigen terrein, in de openbare ruimte, in de bodem of in het oppervlaktewater. Hiervoor moet zoveel mogelijk oppervlak onverhard blijven en vergroend worden, zodat het riolerings- en afwateringssysteem wordt ontlast en zodat er water beschikbaar is in perioden van droogte. Een voorwaarde voor deze vergroening en voor het toevoegen van meer bomen, is dat de bovengrond en ondergrond op elkaar worden afgestemd en dat er ruimte wordt gemaakt voor het planten van groen en bomen.

Het beleid voor klimaatadaptatie is ook vastgelegd in de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie, waarin voorstellen zijn opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en

waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel dat de bebouwde omgeving in 2050 nog steeds aantrekkelijk is om te leven en dat ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig zijn opgebouwd en getoetst. Gemeente Utrecht heeft samen met andere overheden deze deltabeslissing onderschreven en werkt samen in de Coalitie Regio Utrecht aan de opgaven.

Wateroverlast
Uitgangspunten in de Visie Water en Riolering zijn:

- Vuil water en schoon regenwater worden zoveel mogelijk gescheiden en bestrating en dakvlakken worden zoveel mogelijk aangesloten op een regenwatersysteem.
- Regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden op de plek waar het valt en wordt zichtbaar over het oppervlak afgevoerd i.p.v. ondergronds.
- Buien tot 20 mm per uur kunnen verwerkt worden zonder dat er water op straat blijft staan.
- Zelfs bij zeer extreme regenbuien van 80 mm in een uur mag geen schade ontstaan aan gebouwen en nutsvoorzieningen en worden veiligheidsrisico's voorkomen.
- Wegen, parkeerplaatsen, pleinen en groenvoorzieningen kunnen bijdragen aan tijdelijke waterberging bij extreme regenval. Aandachtspunten hierbij zijn de profilering van het terrein en hoogteliggingen. Er moet dus gezorgd worden voor voldoende hoogteverschil tussen vloer- en wegpeilen. Regenwater mag niet langer dan 3 uur op straat staan.

Voorkeursvolgorde
Voor het verwerken van regenwater wordt in Utrecht een voorkeursvolgorde aangehouden. Allereerst wordt water zoveel mogelijk vastgehouden om her te gebruiken. Pas daarna stroomt regenwater oppervlakkig af naar bovengrondse bergingsvoorzieningen t.b.v. infiltratie. Als dat niet kan wordt water geborgen en geïnfiltreerd in ondergrondse voorzieningen. Pas als het regenwater ook niet afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater wordt het afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

Droogte
Om droogteschade te voorkomen moet de sponswerking van de bodem vergroot worden. Hiervoor moet zoveel mogelijk regenwater vastgehouden en geïnfiltreerd worden. Uitgangspunten daarvoor zijn:

- Minimaal 90% van het regenwater wordt in het gebied opgevangen en verwerkt zonder afwenteling op het oppervlaktewater. Hiervoor moet 15 mm regenwater per m2 verharding (incl. dakvlakken) vastgehouden kunnen worden in daarvoor bestemde infiltratievoorzieningen. Deze voorzieningen moeten in minimaal 10 en maximaal 48 uur leeg kunnen lopen.
- Om zoveel mogelijk water vast te kunnen houden is voor het ontwerp en inrichting van de openbare ruimte “groen, tenzij” het leidende principe. Verharding voegen we alleen toe als het nodig is om het gewenste gebruik en beheer te faciliteren.
- Daken en gevels zijn zo groen mogelijk ingericht volgens het principe “geen dak of gevel onbenut”. Daarbij worden bij voorkeur zonnepanelen gecombineerd met groen. Met name daken waarop zicht is vanuit woningen, worden groen uitgevoerd.

Hitte
Hittestress wordt vooral bepaald door de gevoelstemperatuur. Dit is, naast luchttemperatuur, gebaseerd op factoren zoals luchtvochtigheid, de aanwezigheid van wind en de straling van de zon en omliggende gebouwen.

In steden is het, door de aanwezigheid van verharding en gebouwen, extra warm. Hier kan het ongeveer 7 tot 10 graden warmer aanvoelen dan het landelijke gebied. Dit noemen we het 'hitte eiland effect': steden nemen overdag meer warmte op en stoten deze 's nachts langzaam af, waardoor het vooral 's nachts warm blijft in de stad. Voor Utrecht streven we naar een stad waarin het hitte-eiland effect beperkt is tot een verschil in gevoelstemperatuur van maximaal 5 graden Celsius ten opzichte van het buitengebied (referentie KNMI de Bilt).

De Gemeente Utrecht heeft in de klimaatadaptatievisie de volgende uitgangspunten opgesteld om hittestress te verminderen:

- Een gewenst percentage schaduw in straten;
- Een minimale afstand tot koelte;
- Een minimaal percentage groen per buurt.

Plangebied

In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op het aspect water en klimaatadaptatie.

2.3.2.2.8 Energie

Utrecht: energiek middelpuntvan het land, Energieplan Utrecht en duiding van het college bij het Energieplan (2016) en de Utrechtse Energieagenda's 2016 - 2019

De gemeenteraad heeft op 14 januari 2016 het Energieplan besproken en het document Duiding van het College bij het Energieplan vastgesteld. Deze documenten geven samen richting aan het energiebeleid in Utrecht voor de komende jaren. Het Energieplan is door 165 Utrechters opgesteld en hierbij stond de volgende vraag centraal: realiseer een klimaatneutraal Utrecht. Om dit te bereiken is aan de hand van de onderwerpen wonen, werken, vervoer en centrale energievoorziening in Utrecht een aantal maatregelen geformuleerd. Bewustwording via het verbeteren van informatievoorziening is hierbij belangrijk en de gemeente heeft een grote en proactieve rol bij de overgang naar duurzame energie.

In het najaar van 2015 zijn de Utrechtse Energieagenda's verschenen, welke een vervolg zijn op het Energieplan en de duiding daarop van het college. Hierin worden de concrete gemeentelijke werkzaamheden gepresenteerd en de inzet van middelen welke leiden tot een klimaatneutraal Utrecht richting 2030. Om deze ambitie te bereiken zijn de volgende ambitieuze doelstellingen voor 2020 geformuleerd:

- 30% CO_2-reductie ten opzichte van 2010;
- 20% van het totale energieverbruik wordt duurzaam opgewekt;
- 10% van de daken zijn voorzien van zonnepanelen.

Met het coalitieakkoord 'Utrecht: Ruimte voor iedereen' (2018) zijn voorgaande doelstellingen vervangen. Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn en om hiertoe te komen worden de volgende stappen genomen:

- de gemeentelijke energie-inkoop is in 2020 volledig verduurzaamd;
- in 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen;
- in 2030 is het Utrechtse systeem van stadsverwarming verduurzaamd;
- in 2030 zijn minimaal 40.000 bestaande woningen van het gas af;
- het gemeentelijke vastgoed is in 2040 volledig verduurzaamd.

Vis**ie op de warmtevoorziening (2017), Transitievisie Warmte (2021) en Regionale Energiestrategie (2021)**

Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. De CO2-uitstoot in onze stad wordt voor een derde veroorzaakt door het verwarmen van huizen en gebouwen met aardgas (inclusief de stadsverwarming). Ook gebruiken gebouwen op dit moment relatief veel warmte door een lage isolatiegraad en installaties met een laag rendement. Om de doelstelling te behalen om als Utrecht zo snel mogelijk, in ieder geval in 2030, klimaatneutraal te zijn en 40.000 bestaande woningen van het gas af te halen, is een omschakeling naar een duurzame warmte- en koudevoorziening nodig.
Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen. Dit vraagt om ingrijpende aanpassingen in gebouwen, de energie-infrastructuur en om nog meer gebruik van duurzame warmtebronnen. Natuurlijke momenten, op zowel gebouw- als gebiedsniveau, moeten worden benut om de warmtetransitie te versnellen. Een klimaatneutrale warmtevoorziening moet aan de voorwaarden duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar voldoen.

In het door het VNG ondertekende Klimaatakkoord is een nieuwe regierol voor de gemeente vastgelegd en worden gemeenten verplicht om een Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) op te stellen. De gemeente Utrecht heeft in 2021 een tweedelige Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) vastgesteld. Deel 1 van de TVW bevat de strategie en visie over hoe de bestaande huizen en gebouwen in Utrecht geleidelijk, buurt-voor-buurt, over kunnen gaan naar nieuwe vormen van verwarmen en koken. Hierin is ook vastgelegd dat de schaarse capaciteit van het hoge-temperatuur stadswarmtenet niet voor nieuwbouw ingezet mag worden.
Deel II van de Transitievisie Warmte geeft aan wanneer en in welke buurten we aan de slag gaan met de voorbereidingen om aardgasvrij te worden.
In de RES staat hoe Utrecht en haar regiogemeenten invulling gaan geven aan de landelijke energiedoelstellingen in het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van de energiebronnen, hoeveel en waar duurzame elektriciteit (wind en zon) in 2030 wordt opgewekt en welke duurzame warmtebronnen gebruikt kunnen worden om buurten aardgasvrij te maken. Beide documenten worden in de Omgevingsvisie verankerd.

Plangebied
In paragraaf 5.16 Duurzaamheid wordt nader ingegaan op het aspect duurzaamheid.

2.3.2.2.9 Sport, recreatie en toerisme

Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, onderscheid gemaakt worden in categorieën van horecabedrijven in een bestemmingsplan of een beheersverordening bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk. Deze categorieën zijn vastgelegd in het op 12 april 2018 in werking getreden en door de raad vastgestelde Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 en overgenomen in de bijlage bij de regels, de Lijst van Horeca-activiteiten. In de Lijst van Horeca-activiteiten is een functionele differentiatie in 'zachte' tot 'harde' typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling heeft tot doel de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen. De Lijst van Horeca-activiteiten kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen af in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting.

Plangebied

Nabij de watertoren wordt een horecapaviljoen gebouwd. In dit paviljoen is horeca D3 toegestaan. Dit betekent dat een restaurant met een openingstijd tot maximaal 23.00 uur mogelijk is. Horeca D3 is opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit houdt in dat maximale openingstijd is geborgd. Op deze manier kan voor de bewoners (in de buurt) van de watertoren, overlast worden voorkomen.

2.3.2.3 Gebiedsbeleid

In gebiedsbeleid maakt de gemeente de koers en het thematische beleid passend binnen een specifiek gebied.

Ruimtelijke visie Overvecht (2005)

Hoewel de Ruimtelijke visie Overvecht al bijna 15 jaar oud is, is de essentie van de visie nog steeds actueel. De visie beoogt het groene raamwerk te versterken en meer variatie in woonmilieus te maken. De watertoren is hierin opgenomen als beeldbepalend element. In de Ruimtelijke visie Overvecht worden via de Vecht, centrum Overvecht, de watertoren en fort Ruighoek stad en land op een aantrekkelijke wijze met elkaar verbonden. De watertoren fungeert in combinatie met de speeltuin en de dierenweide daarbij als uitspanning.

Samen voor Overvecht

De gemeente heeft samen met bewoners, professionals en ondernemers in Overvecht de wijkaanpak Samen voor Overvecht ontwikkeld. Bijzonder is de integrale aanpak: samen, sociaal en fysiek. In slimme en duurzame coalities en vanuit een brede blik wordt gewerkt aan de vijf ambities:

1. plezierig wonen in een meer gemengde wijk;
2. veilige buurten;
3. perspectief voor de jeugd versterken;
4. zorg en ondersteuning dichtbij en op maat;
5. meedoen & ondernemen met als doel een wijk waar bewoners prettig samenleven en die aantrekkelijk is voor nieuwe bewoners, bezoekers, investeerders en ondernemers. Een wijk waarin iedereen mee kan doen.

Plangebied

Park de Watertoren is een van de parels van Overvecht. De initiatiefnemer wil de watertoren herbestemmen met een gemengd programma van woningen, restaurant, bedrijfsruimten, ontmoetingsruimten en een maatschappelijke functie op de begane grond (afgestemd met functie van dierenspeelweide en speeltuin Watertoren). Dit draagt bij aan onze ambities Meedoen en ondernemen en Plezierig wonen in een meer gemengde wijk.

2.3.3 Overig gemeentelijk beleid

Geluidnota Utrecht 2014-2018 (2014)
De Geluidnota Utrecht 2014-2018 is op 11 februari 2014 vastgesteld. Dit beleid gaat over het beperken en minimaliseren van geluidhinder bij ruimtelijke ontwikkelingen in Utrecht.

De Geluidnota heeft betrekking op weg-, rail- en industrielawaai. Hiervoor is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. Daarbinnen is echter ook ruimte voor gemeentelijke beleidsvrijheden. In de Geluidnota wordt aangegeven hoe hier mee wordt omgegaan.

De belangrijkste regels uit de Geluidnota zijn:

- nieuw te bestemmen woningen beschikken over een geluidsluwe gevel, een rustige buitenruimte en een akoestisch goede woningindeling;
- behoud van goed akoestisch woon- en leefklimaat in rustige woonwijken bij bestemmen van nieuwe woningen en bedrijven in elkaars nabijheid.

Ook onderwerpen, die meer algemeen onder het begrip "een goede ruimtelijke ordening" vallen, worden in de Geluidnota beschreven.

Plangebied
Voor dit bestemmingsplan zijn geluidsonderzoeken uitgevoerd. In paragraaf 5.4 wordt nader op het aspect geluid ingegaan.

Nota externe veiligheid (2007)
De Nota externe veiligheid, welke in 2007 is vastgesteld, gaat in op het beleid van de gemeente Utrecht voor de beheersing van risico's als gevolg van het werken met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijf, productielocatie of kantoor) en het vervoer van gevaarlijke stoffen. De genoemde risico's zijn veiligheidsrisico's voor mensen die zich in de buurt van de inrichting of het transport bevinden.

De beleidskeuzes hebben betrekking op nieuwe situaties, waarin een risicobron zich vestigt of uitbreidt of een risico-ontvanger, zoals een woning, planologisch mogelijk wordt gemaakt. De randvoorwaarden en regels zijn vertaald in afstandseisen tussen risicobronnen (bedrijven, transportroutes (weg, spoorweg, vaarweg) of buisleidingen) en omgevingsobjecten. De gemeente Utrecht kiest ervoor om geen zwaardere veiligheidseisen op te leggen dan die vermeld staan in de risiconormering van de rijksoverheid. In sommige gevallen biedt de rijksregelgeving ruimte tot afwijken van de normering. In de Nota spreekt de gemeente zich uit om terughoudend om te gaan met de mogelijkheid tot afwijken.

Plangebied

In paragraaf 5.5 wordt nader op het aspect externe veiligheid ingegaan.

2.4 Conclusie
Gelet op voorgaande is de conclusie dat het planvoornemen in lijn is met relevant beleid.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de huidige situatie in het plangebied en analyseert de wijk/ het gebied in ruimtelijk en functioneel opzicht. Voor zover de verschillende onderdelen van dit hoofdstuk daartoe aanleiding geven, wordt aan het einde van de verschillende paragrafen een aantal conclusies en uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

3.2 Beschrijving van het plangebied

3.2.1 Historische ontwikkeling

De watertoren is in 1934-1935 gebouwd aan de Anthoniedijk in de toenmalige gemeente Maartensdijk en op de grens met de gemeente Achttienhoven. Het (destijds) omringende polderlandschap was van een hoge ouderdom en verbonden met de geschiedenis van het gebied ten noorden van de Vecht, een langgerekt veengebied tot aan Loosdrecht en de zandrug van Hollandse Rading. In de twaalfde eeuw werd het gebied in cultuur gebracht en ontstond het kenmerkende slagenlandschap met sloten, dijken en smalle stroken land. De Anthoniedijk maakte deel uit van dit middeleeuwse cultuurlandschap en liep loodrecht vanaf de Hoofddijk (nu kardinaal de Jongweg) naar de Gageldijk.

Na grenswijziging in 1954 en de annexatie van dit deel van Maartensdijk en Achttienhoven, ging het gebied deel uitmaken van de nieuwe uitbreidingswijk Overvecht-Zuid. In de stedenbouwkundige opzet van Overvecht-Zuid (ontwerp W. Wissing en K.F.G. Spruit) zijn zeven carré-vormige woonbuurten gelegen in doorlopende groene zones die weer verbonden zijn met de groene randen van de wijk en met het park de Watertoren (ontwerp J. van Alff en B. Galjaard). De watertoren kwam strategisch in het park te liggen en aan de singelstructuur die door Overvecht-Zuid loopt. Het verbindend element van het park zijn twee brede singels, loodrecht op elkaar, met de watertoren als landmark in het verlengde van het kruispunt van beide singels. Bij de inrichting van het park verdween de Anthoniedijk en de bijbehorende brug naar de entree van de watertoren. Het nieuwe adres van de watertoren werd de Neckardreef. Naast de watertoren werd een bouwspeeltuin aangelegd, nu een 'gewone' speeltuin. De dierenweide is in 2004 verplaatst van zijn oorspronkelijke locatie aan de Moezeldreef naar de huidige locatie en vormt nu een 'kindercluster' samen met de speeltuin.

3.2.2 Monumenten, beeldbepalende elementen en cultuurhistorie

Watertoren

De watertoren is door J.L. Pateer in 1934 ontworpen. Opdrachtgever was de Drinkwaterleiding Noord-West Utrecht (DNWU). De Industriële Maatschappij 'MABEG' en diens ingenieur A.C. Gerber, maar ook de bedrijfsleider J.L. Pateer - naar wie de toren in 1956 werd vernoemd - waren betrokken bij het ontwerp. De watertoren is ontworpen in de stijl van het Zakelijk Expressionisme. Kenmerkend voor deze watertoren is de achthoekige plattegrond, het met bakstenen gevels omkleedde betonskelet en de met koper beklede kap. Uniek is de cascadeconstructie van het dubbele watervat, bedoeld om het drinkwater te beluchten.

Het Waterleidingbedrijf Midden Nederland ging in 2006 op in het waterleidingbedrijf Vitens. Dit bedrijf heeft de watertoren in 2018 verkocht. In 2000 is de watertoren op de Rijksmonumentenlijst geplaatst.

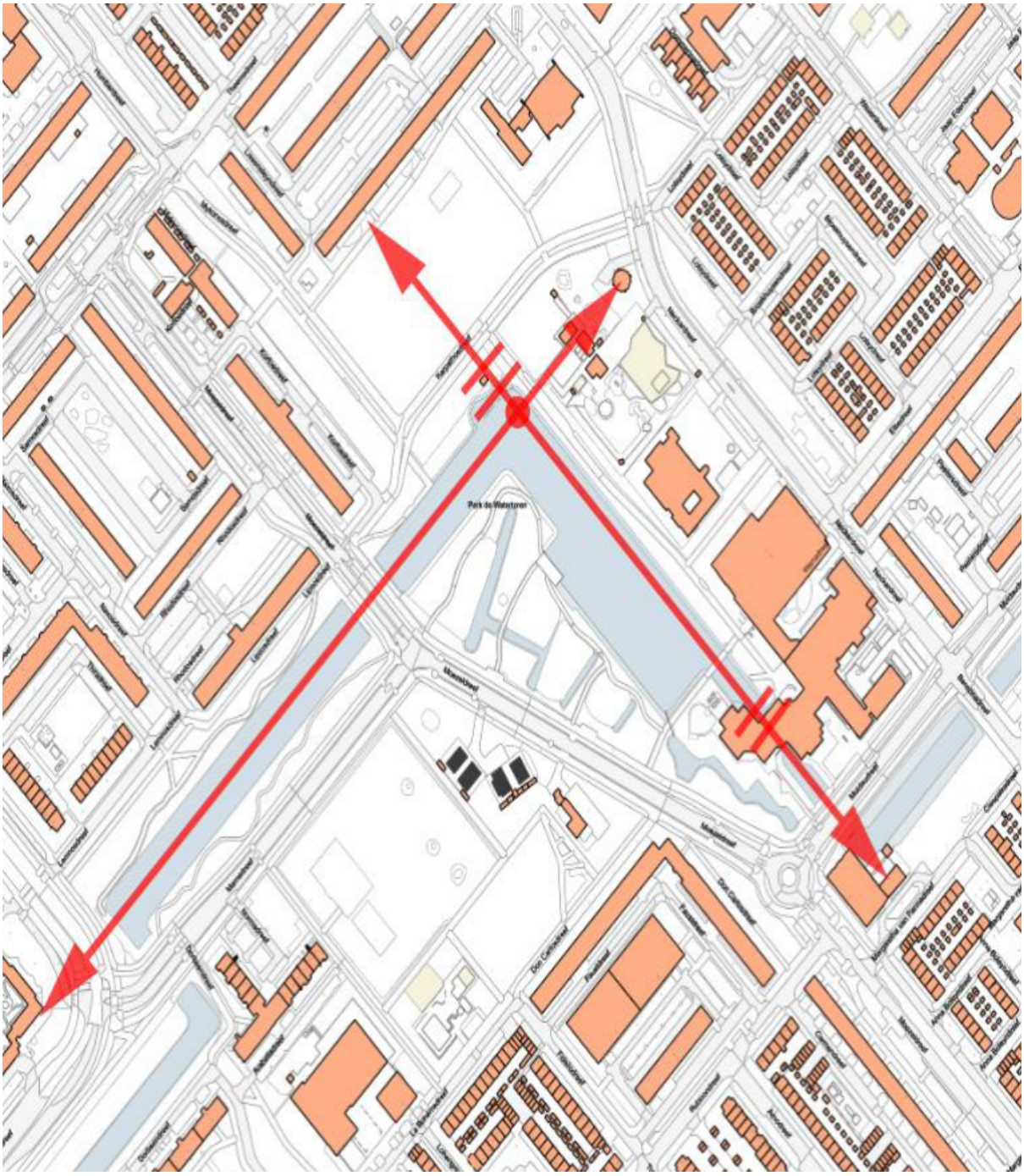






Park de Watertoren

Park de Watertoren heeft zelf cultuurhistorische waarde als parkontwerp. In de geschiedenis van de naoorlogse stedenbouw en de groenaanleg, belichaamt het de overgangsperiode tussen de groenontwerpvisie van de wederopbouw en die van de jaren zeventig. Het park – en de singel structuur - heeft ook cultuurhistorische waarde als karakteristiek onderdeel van Overvecht-Zuid, waar een parkontwerp op niet eerder geziene schaal vervlochten werd met de wijk en de groenstructuur van de wijk. Het park heeft vooral hoge waarde vanwege de ensemble-werking met de rijksmonumentale watertoren. De watertoren vormt het focuspunt van de zichtlijnen in het park en is niet los te zien van het park. Ook het beeld van Fons Bemelmans, dat zich precies op het kruispunt van de zichtassen van het park bevindt, heeft door zijn plaatsing en zijn afstemming op de locatie hoge ensemblewaarde.



Het oorspronkelijke beeld van Park de Watertoren is dat van een grote, open groene ruimte met lange zichtlijnen, strakke paden, strakke waterkanten en losse boomgroepen. Verschillende ingrepen hebben dit karakter aangetast, zoals de overbouwing door verzorgingstehuis Tamarinde (1985) van de waterloop bij de Moldaudreef, waarmee de zichtlijn aan die zijde verstoord is.

Een prominente plek in het park is het punt waar de waterloop een rechte hoek maakt en de zichtlijnen elkaar kruisen. De plek wordt extra benadrukt door de nabijheid van de watertoren en door het beeld Pegasus van Fons Bemelmans.

Na de herinrichting van het park in 2005 is deze hoek minder prominent geworden, omdat de open relatie en toegankelijkheid van de oever door de hier naar toe verplaatste dierenweide verloren ging. Ook het beeld van Bemelmans verdwijnt achter de ecologische oevers.

3.3 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied

Watertoren

De watertoren is door de moderne pomptechniek overbodig en uit gebruik genomen. Direct aan de watertoren, grenzen een speeltuin en een dierenweide.

Speeltuin

De speeltuin (beheerd door Dock) wordt zeer goed bezocht door verschillende leeftijdsgroepen. Dit zijn veelal bewoners van Overvecht. De speeltuin ontvangt op drukke dagen rond de 460 bezoekers. Het is een aantrekkelijke, veilige plek waar kinderen en ouders naar toe gaan.

Dierenweide

De dierenweide is 3.500 m^2 groot, met hekken rond de weides. De dieren zijn dus alleen te zien van achter het hek. De exploitatie van de dierenweide wordt gedaan door een klein aantal vrijwilligers.

3.4 Beschrijving van de openbare ruimte in de huidige situatie

Park de Watertoren maakt deel uit van het Groene Raamwerk Overvecht en ligt in het centrum van de zeven buurten in Overvecht Zuid. De buurten liggen in het groen en zijn als stempels stedenbouwkundig op gelijke wijze opgebouwd. In het Groene Raamwerk ligt de watertoren als een beeldbepalende zichtlijn vanuit de Moezeldreef over het water.

Ter plekke van de watertoren komt het monumentale karakter niet tot zijn recht doordat hekwerken en een zeecontainer het zicht en het gebruik rondom de watertoren belemmeren. Er is een veelheid aan hekwerken. Zo zijn de watertoren, de dierenweide en de speeltuin alle drie apart omheind. Dit geldt ook voor de hondenweide langs de Neckardreef.

De watertoren is toegankelijk vanaf de Neckardreef, de speeltuin en de dierenweide hebben toegang vanaf het voetpad langs de waterkant. Door de veelheid aan hekken zijn voor de hand liggende wandelpaden niet mogelijk. Ook zijn de oevers van de waterpartij niet zoals in de oorspronkelijke opzet zichtbaar en toegankelijk. Enerzijds door hekwerken van de dierenweide en anderzijds door de aanleg van ecologische oevers met opgaand riet en beplanting langs het water.

De watertoren heeft een monumentale entree georiënteerd op de Karpathosdreef. Dit heeft te maken met de oorspronkelijke kavelstructuur van het polderlandschap. Hierdoor komt de ontsluiting van de toegang van de watertoren die van oorsprong op de Anthoniedijk was georiënteerd, onlogisch over. Het speeltuingebouw is één-laags met een plat dak, van baksteen, met afmetingen van 11,5 x 11,5 meter. De uitstraling is eenvoudig en het herbergt een zaal voor bijeenkomsten, een keuken en toiletvoorzieningen. Het gebouw van de dierenweide is een houten schuur met een kap. De ruimte wordt gebruikt als stal, opslag en werkplaats. Daarnaast maakt de dierenweide ook gebruik van een container voor het opslaan van het veevoer.

De speeltuin is slecht zichtbaar vanaf de randen. Het speelveld voor de oudere jeugd en de opslagcontainer staan in de zichtlijn van de watertoren en het water. Het oorspronkelijk iconisch zicht op de watertoren is hierdoor belemmerd.

3.5 Conclusie

Voor dit bestemmingsplan is relevant dat de functie van de watertoren door de moderne pomptechniek overbodig is geworden. Dit houdt in dat de watertoren kan worden herbestemd. Voor de openbare ruimte is van belang dat de zichtlijnen worden hersteld /zoveel mogelijk vrijgehouden worden van obstakels.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Projectbeschrijving

Het plan richt zich op de functiewijziging van de watertoren en de toevoeging van een nieuw gebouw voor horeca en zoekt de versterking met de omliggende functies. Dit particuliere initiatief biedt een kans om de leefkwaliteit in Overvecht te verbeteren door van het park 'De Watertoren' een mooie pleisterplaats voor de buurt te maken, waarbij ook meer voorzieningen voor de buurt beschikbaar komen. De locatie heeft potentie en het plan kan die potentie benutten.

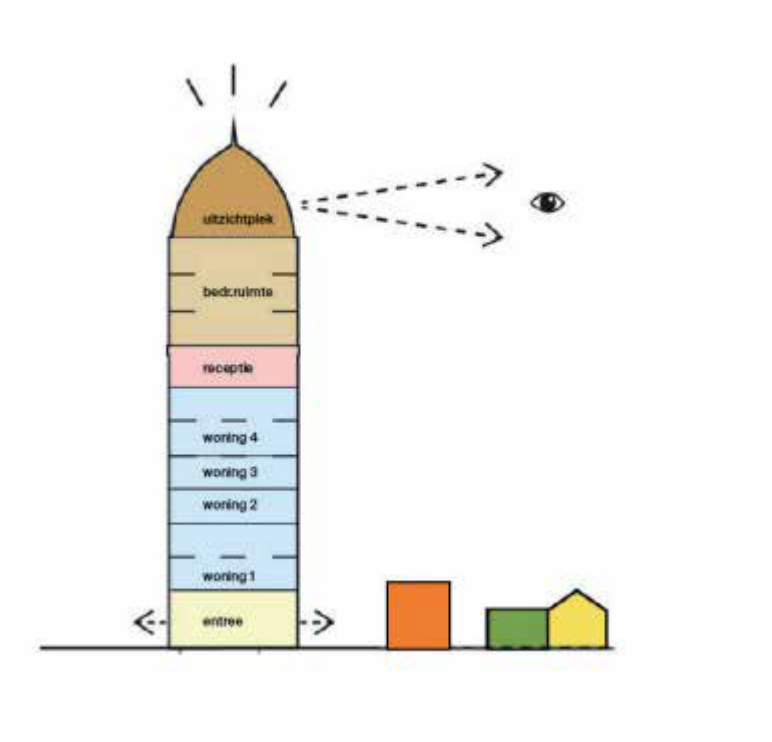
4.1.1 Programma

Met de herbestemming van de watertoren komen er in de watertoren nieuwe gebruiksfuncties bij. Het gaat om 4 appartementen in het dure koopsegment met in totaal 540 m^2 brutovloeroppervlakte (bvo):

- Appartement 1 heeft 180 m^2 bvo
- Appartement 2 heeft 90 m^2 bvo
- Appartement 3 heeft 90 m^2 bvo
- Appartement 4 heeft 180 m^2 bvo

Ook is er in de watertoren ruimte voor kantoren en/of creatieve bedrijven en buurtgerichte maatschappelijke voorzieningen die samen een bvo van maximaal 525 m^2 hebben.

Op het terrein naast de watertoren komt een horecapaviljoen. De ligging tussen centrum en buitengebied en het openbare karakter van de kavel maakt dat het gebied een pleisterplaats kan worden langs een hoofdfietsroute.
In het horecapaviljoen is horeca in de categorie D3 van maximaal 300 m^2 bvo toegestaan. Er kunnen twee terrassen komen. Eén terras op het maaiveld en één terras op de eerste laag van het horecapaviljoen (dus niet op het dak), geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.
Onder het pand komt een kelder, die ook gebruikt wordt als fietsenstalling voor de bewoners van de watertoren.



4.1.2 Functies

De watertoren ligt op de route van de Vecht naar het Noorderpark. De nieuwe publieke functie in combinatie met de speeltuin en de dierenweide kan langs de route als aantrekkelijke uitspanning fungeren voor de Overvecht en de stad.

Maatschappelijk

De begane grond en de bovenste verdieping zijn voor het publiek het meest aantrekkelijk en hebben daarom in ieder geval een publiek karakter. De initiatiefnemer heeft aangeven de begane grond beschikbaar te stellen voor de wijk en de invulling daarvan in samenspraak met bewoners en de toekomstige horeca-exploitant te gaan doen. De maatschappelijke functies krijgen een invulling naar behoefte en wensen van de gebruikers. De belangstelling is nu vooral vanuit non-profit organisaties, gericht op scholing en persoonlijke groei.
De bovenste verdieping -het gaat daarbij om de kap en het unieke waterreservoir- kan ook als kantoorruimte en als exclusieve ruimte verhuurd worden voor bijzondere momenten. Zo wordt een aanvraag gedaan om deze locatie te kunnen gebruiken als gemeentelijke trouwlocatie.

Woningen

Voor de haalbaarheid van het plan zijn ook financiële dragers noodzakelijk. Er komen vier woningen in het dure koopsegment. Gelet op de bijzondere status van het gebouw ligt dure koop voor de hand. Op dit moment zijn er relatief weinig dure koopwoningen in Overvecht. De toevoeging van vier dure koopwoningen draagt bij aan de ontwikkeling naar een meer gemengde wijk voor Overvecht.

Doordat er een lift wordt gemaakt in de watertoren, is een deel van de woningen uitermate geschikt voor families die apart wensen te wonen maar wel een (zorg) afhankelijkheid delen (zogenaamde kangoeroewoningen).

Kantoor en creatieve bedrijven

De kantoren zijn geschikt voor kleinere ondernemers en creatieve bedrijven (vooral uit Overvecht die op een markante locatie willen kantoorhouden). De toevoeging van kantoorruimte sluit hiermee aan bij twee van de vijf ambities van Samen voor Overvecht. Namelijk het plezierig wonen in een meer gemengde wijk en meedoen en ondernemen.

Trouwlocatie

De initiatiefnemer wil de bovenste verdieping van de watertoren ook als bijzondere trouwlocatie gebruiken.

Horeca

Horeca rond de watertoren past in de wens om het gebied aantrekkelijker en toegankelijker te maken voor de wijk. Ook kan de horeca voor meer samenhang zorgen tussen de functies in de watertoren en de speeltuin en dierenweide. Op basis van het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018, is hier horeca in de categorie D3 toegestaan. Dit betekent dat een openingstijd tot maximaal 23.00 uur mogelijk is. Dit voorkomt overlast voor de toekomstige bewoners van de watertoren en andere bewoners in de buurt. Het plan gaat uit van zelfstandige horeca in een nieuw te bouwen paviljoen, los van de watertoren maar wel op het terrein van de watertoren. Er kunnen twee terrassen worden aangelegd: één terras op het maaiveld en één terras op de eerste bouwlaag van het horecapaviljoen.

4.1.3 Stedenbouwkundig plan

Het uitgangspunt van de herbestemming en de realisatie van het horecapaviljoen is het zo veel mogelijk creëren van de openheid van Park de Watertoren rond de monumentale watertoren. Dit geldt zowel voor de inrichting rondom de watertoren als de situering van het nieuwe paviljoen.

Watertoren

Dit geldt in de eerste plaats voor de zichtlijn vanaf het water naar de watertoren, maar ook voor de ruimte rondom de watertoren. Door deze vrij (resp. 12 en 8 m) te houden van obstakels, zoals gebouwen, kunstwerken en opgaand groen, krijgt de watertoren niet alleen monumentale betekenis op afstand, maar ook als je op de locatie zelf bent. Ook de plek aan het water, die in het oorspronkelijke plan aanwezig was, wordt hiermee hersteld. Bomen en objecten tot 1.20 meter zijn wel mogelijk in deze zone. Voor de opslagcontainer van de bouwspeelplaats, die in de zichtlijn staat wordt een andere oplossing gezocht. Bij (ver) nieuwbouw van het gebouw voor de dierenweide wordt een plek gezocht buiten de zichtlijn. Om bovengenoemde zichtlijn vanaf het water en de ruimte rondom de watertoren obstakelvrij te kunnen houden, is op de plankaart en in de regels voor

dit gedeelte van het plangebied een dubbelbestemming 'waarde cultuurhistorie' opgenomen.

Voor het dagelijks functioneren van de woningen is een nieuwe toegang nodig in de watertoren. Deze is voorzien aan de noordoostzijde, waarbij rekening wordt gehouden met het monumentale karakter van het gebouw.

Horecagebouw

Er is een massastudie gedaan naar de locatie, de omvang en het type dak van het nieuwe horecagebouw, waarbij de openheid rondom de watertoren het uitgangspunt is. Er is gekozen om het benodigde oppervlak meer in de hoogte te zoeken dan in de omvang, zodat de openheid zoveel mogelijk geborgd is. Ook voor een bouwvlak en een plat dak, omdat dit het meest aansluit bij de bestaande speeltuin. Aansluiten bij het gebouw van de dierenweide ligt vanwege de onderhoudstoestand minder voor de hand. Daarmee kan op termijn een ensemble van gebouwen aan een route ontstaan, die ruimtelijk en architectonisch met elkaar te maken hebben. Daarin ligt het accent op het nieuwe hogere horecagebouw.

De maximale footprint van 150 m² van het gebouw houdt rekening met de beoogde obstakelvrije ruimte. Naar het speeltuingebouw is de rooilijn verplicht vanwege de pleinvorming. Vanuit de ruimtelijke kwaliteit is een overschrijding van de rooilijn van maximaal 2 meter mogelijk aan de noordoost – en zuidoostzijde. Binnen het bouwvlak is een ondergrondse kelder mogelijk, inclusief maatregelen voor daglichttoetreding. Door een kelder toe te staan is er bovengronds minder volume nodig, maar ook biedt dit meer mogelijkheden om het gebouw een open karakter te geven, omdat de dienstruimte ondergronds kan. De hoogte van het horecapaviljoen is maximaal 7 meter: 2 lagen met een plat dak. Een terras op het gebouw is alleen mogelijk als integraal ontwerp op laag 1, omdat een terras op het dak extra bebouwing op het dak vereist.

Het gebouw wordt ontworpen als een paviljoen in een park. We vragen een alzijdig gebouw met een levendige en open uitstraling zonder achterkanten. Daarbij is de kunst architectonisch verwantschap te zoeken met het bestaande speeltuingebouw. Daarbij is de entree georiënteerd op de route van de watertoren naar het water. Het horecapaviljoen wordt ontworpen als een parkgebouw met boomstammen die als constructie ondersteunende onderdelen tegen de gevel worden geplaatst. Op een aantal plekken zullen deze boomstammen maximaal 2 meter hoger zijn dan de dakrand (zie tekening). Op de zuidelijke punt van het gebouw wordt een hogere constructie van maximaal 12 meter aan de gevel bevestigd voor een ooievaarsnest.



Park de Watertoren

Park de Watertoren is onderdeel van de hoofdgroenstructuur. De hoofdgroenstructuur wordt beschermd, en bouwen in deze structuur is niet zomaar mogelijk. De ontwikkeling van horecapaviljoen is echter van meerwaarde voor het park. Park de Watertoren is een schakel in de route vanuit de stad naar het Noorderpark en onderdeel van het in ontwikkeling zijnde Groene Lint van Overvecht. Het toevoegen van nieuwe horeca kan een meerwaarde bieden voor deze twee routes omdat dit kansen biedt om van deze plek samen met de speeltuin en dierenweide een aantrekkelijke uitspanning te maken.

De nieuwbouw moet zodanig vormgegeven worden dat de uitstraling van het park verbetert en er zo min mogelijk groen verloren gaat. Het groen dat verloren gaat door de bouw van het paviljoen, moet gecompenseerd worden voor zowel de natuurwaarde die verloren gaat als voor het aspect van klimaatadaptatie.

4.2 Verkeer, openbare ruimte en groen

4.2.1 Verkeer

Ter hoogte van het plangebied bevindt zich de bushalte Neckardreef, vanwaar de bus rijdt naar de treinstations Overvecht en Centraal. Deze beide stations zijn met de fiets goed bereikbaar vanaf het plangebied.

Het langs de Watertoren lopende fietspad aan de Karpothosdreef is een hoofdfietsroute uit het mobiliteitsbeleid 2040 (15 juli 2021). Daarnaast wordt het gebied binnen een cirkel van 500 meter omringd door andere hoofdfietsroutes, zoals de Moezeldreef, Moldaudreef, Einsteindreef en het fietspad langs de A. Schweitzerdreef.

Ontsluiting langzaam verkeer

Het langzaam verkeer (voetganger en fiets) kan via de diverse voet- en fietspaden door het park en vanaf de Neckardreef het plangebied bereiken. Een punt van aandacht hierin is wel dat de Neckardreef zelf ter hoogte van de Karpothosdreef een veiligheidsknelpunt vormt, omdat de oversteek van de Neckardreef voor langzaam verkeer op dit moment moeilijk te maken is. Deze oversteek wordt op termijn afgewaardeerd naar 30 km/u en veilig(er) ingericht.

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Op het terrein komen alleen 2 parkeervakken voor het laden van elektrische auto's van de bewoners. Voor de rest is het terrein alleen toegankelijk voor het bevoorraden van de horeca en overig laden en lossen, bijvoorbeeld voor een verhuizing. Dit verkeer maakt gebruik van de bestaande ontsluiting aan de Neckardreef. Het aantal verkeersbewegingen is zeer beperkt, waardoor deze ontsluiting veilig zal zijn. Het overige verkeer van en naar de Watertoren maakt gebruik van de parkeerplaatsen in de omgeving en maakt dus gebruik van bestaande ontsluitingen, waardoor dit ook veilig is. Bewoners van de watertoren zullen dus op afstand parkeren.

Verkeersaantrekkende werking

Op basis van de CROW heeft de herontwikkeling een verkeersaantrekkende werking van 88 motorvoertuigen per etmaal. Dit aantal is gebaseerd op:
- 4 woningen met een aantrekkende werking van gemiddelde 6 motorvoertuigen per woning, oftewel 24 mvt./etm.
- een kantoor zonder baliefunctie met een aantrekkende werking van 5,4 voertuigen per 100 m2 per etmaal. Met 455 m^2 bvo kantoor geeft dat 25 motorvoertuigen per etmaal.

- Voor horeca bestaan geen kentallen voor een verkeersaantrekkende werking. Op basis van de parkeernormen wordt dit geschat op 39 bewegingen per dag. Daarbij gaan we ervan uit dat elke parkeerplaats ongeveer 1,5 maal per dag gebruikt wordt.

Het effect van 88 extra motorvoertuigen is verwaarloosbaar ten opzichte van de hoeveelheid verkeer die nu over de Neckardreef rijdt. De Neckardreef is nu een gebiedsontsluitingsweg met ongeveer 6000 motorvoertuigen per etmaal. Bij de afwaardering naar een 30 kilometerzone, blijven er naar verwachting enkele duizende motorvoertuigen per dag overheen rijden.

De verkeersaantrekkende werking van de herontwikkeling van de watertoren vormt dus naar verwachting geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.2.2 Parkeren

Op deze ontwikkeling is de nieuwe parkeervisie nog niet van toepassing en gelden nog de oude parkeernormen uit de parkeernota 2013 en het Addendum Nota parkeernormen fiets en auto (2019).

In deze paragraaf is de parkeerberekening opgenomen op grond van het rapport parkeerdrukmeting Neckardreef en de rapportage parkeertelling Watertoren (zie bijlage 1 en 2). In onderstaande tabel is deze berekening gemaakt op basis van de minimale normen, gebaseerd op de Nota Stallen en Parkeren van de gemeente Utrecht uitgaande van deelgebied B2. In de tabel wordt ook een correctie gemaakt voor dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Zo gebruiken bijvoorbeeld de werknemers van de kantoren de parkeerplaatsen overdag en de bewoners in de avond/nacht.

Er kan geen gebruik worden gemaakt van het rechtens verkregen niveau omdat de watertoren daarvoor al te lang leeg staat. Dat betekent dat in de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen voor het nieuwe gebruik van de watertoren, de parkeerbehoefte van oude functies, die niet meer worden uitgeoefend, niet mag worden afgetrokken. Feitelijk was er namelijk allang geen gebruik meer van parkeerplaatsen door die oude funties.

	Gebruik	Parkeerbehoefte Auto	Fiets
Laag 1	Maatschappelijk 80 m² bvo Woningen - 4x 2 x 55-130 m² --> 1,2 pp per woning	1	6 In
Laag 2 -7	2 x >130 m² --> 1,3 pp per woning	5	gemeenschappe-li jke stalling in kelder horecapaviljoen
Laag 8 – 10	Kantoor - 225 m² bvo	1,35	3,8
Laag 11 -12	Kantoor & vergaderen - 150 m² bvo	0,9	2,6
Pavilioen	Restaurant - 280 m2 (max 300 m²)	22,4	54
Benodigde aantal parkeerplaatsen		30,7	66,4
Benodigd aantal met dubbelgebruik (zie berekening)		27,5	59,4

De berekening van het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen op basis van dubbelgebruik, is gemaakt met de tabel hieronder. Om te weten hoeveel parkeerplaatsen er gerealiseerd moeten worden, is het drukste moment in de week genomen. Dit is de zaterdagavond met een gezamenlijke behoefte van 27,5 autoparkeerplaatsen en 59,4 fietsparkeerplaatsen.

Tabel: berekenning parkeerbehoefte op basis van dubbelgebruik parkeerplaatsen

Auto	Werkdagochtend		Werkdagmiddag		Werkdagavond		Koopavond		Werkdagnacht		Zaterdagmiddag		Zaterdagavond		Zondagmiddag	
Woningen bewoners	50%	1,9	50%	1,9	90%	3,4	80%	3,0	100%	3,8	60%	2,3	80%	3,0	70%	2,7
Woningen bezoekers	10%	0,1	20%	0,2	80%	1,0	70%	0,8	0%	0,0	60%	0,7	100%	1,2	70%	0,8
Kantoor	100%	2,3	100%	2,3	5%	0,1	5%	0,1	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
Sociaal cultureel	10%	0,1	40%	0,4	100%	1,0	100%	1,0	0%	0,0	60%	0,6	90%	0,9	25%	0,3
Restaurant	30%	6,7	40%	9,0	90%	20,2	95%	21,3	0%	0,0	70%	15,7	100%	22,4	40%	9,0
Totaal		**11,1**		**13,8**		**25,7**		**26,3**		**3,8**		**19,3**		**27,5**		**12,7**

Fiets	Werkdagochtend		Werkdagmiddag		Werkdagavond		Koopavond		Werkdagnacht		Zaterdagmiddag		Zaterdagavond		Zondagmiddag	
Woningen bewoners	n.v.t.															
Woningen bezoekers	n.v.t.															
Kantoor	100%	6,4	100%	6,4	5%	0,3	5%	0,3	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
Sociaal cultureel	10%	0,6	40%	2,4	100%	6,0	100%	6,0	0%	0,0	60%	3,6	90%	5,4	25%	1,5
Restaurant	30%	16,2	40%	21,6	90%	48,6	95%	51,3	0%	0,0	70%	37,8	100%	54,0	40%	21,6
Totaal		**23,2**		**30,4**		**54,9**		**57,6**		**0,0**		**41,4**		**59,4**		**23,1**

Auto

In principe geldt voor nieuwe ontwikkelingen dat de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden opgevangen. In bijzondere gevallen kan het college hier onderbouwd van afwijken. Dit is in deze situatie gebeurd, omdat de Watertoren in een autovrij gebied ligt, namelijk in een park. Het is dan ook niet wenselijk dat het parkeren in het plangebied plaatsvindt.

De parkeerbehoefte is 27 parkeerplaatsen. Vanuit een stedenbouwkundig oogpunt is het parkeren op het eigen terrein niet wenselijk, met uitzondering van twee parkeerplaatsen voor elektrisch laden. Daarom wordt voor deze parkeervraag gebruik gemaakt van openbare parkeerplaatsen. Uit een parkeerdrukmeting is gebleken dat er op acceptabele loopafstand van 100 meter voldoende vrije parkeergelegenheid te vinden is voor 20 van deze parkeerplaatsen, met in achtneming van de maximaal acceptabele parkeerdruk van 80%. Hieronder valt ook de parkeerplaats van SBO Sint

Maarten op Neckardreef 20, die openbaar toegankelijk is. Vanuit het project worden er 2 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd langs de Neckardreef. Dan moeten er nog in de directe omgeving van de Watertoren 5 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Deze kunnen als extra parkeerplaatsen aangelegd worden op het parkeerterrein van de eerdergenoemde school.

Fiets
Op basis van de parkeernorm zijn 60 fietsparkeerplaatsen nodig voor deze ontwikkeling. Gelet op het monumentale karakter en de maatschappelijke functie op de begane grond is het niet mogelijk om het fietsparkeren in de watertoren te realiseren. Omdat het horecapaviljoen een open uitstraling moet krijgen is het ook niet wenselijk om de fietsenberging in het horecapaviljoen op te nemen. Voor de behoefte aan fietsparkeren wordt een hydraulische fietsenstalling gemaakt in de kelder onder/aansluitend aan het horecagebouw en daarnaast worden fietsparkeervoorzieningen aangelegd bij de toegang van de watertoren aan de Neckardreef. De fietsparkeerplekken voor bezoekers van het horecagebouw zijn openbaar toegankelijk.

4.2.3 Openbare ruimte en groen

Groene raamwerk en hoofdgroenstructuur

Overvecht is een naoorlogse wijk, die zich kenmerkt door woonbuurten in een groen raamwerk. In Overvecht zuid zijn er 7 identieke woonbuurtjes rond Park de Watertoren, die met haar groene uitlopers de woonbuurten van elkaar scheidt.

Park de Watertoren is ook onderdeel van de hoofdgroenstructuur. In het geactualiseerde groenstructuurplan 2017-2030 zijn de bestaande en wenselijke stedelijke groenstructuren vastgelegd. Deze groenstructuren hebben zowel een landschappelijke, cultuurhistorische, recreatieve als ook ecologische functie. De ambitie van dit plan is om door een combinatie van de opgaven een meerwaarde te creëren.



Uitsnede uit de Groenbeleidskaart met de stedelijke groenstructuur met plangebied

Park de Watertoren is een schakel in de route vanuit de stad naar het Noorderpark en onderdeel van het in ontwikkeling zijnde Groene Lint van Overvecht. Vergroten van de verblijfsfunctie door nieuwe horeca in samenhang met de speeltuin en dierenweide zorgt voor een meerwaarde van het park en versterkt de betekenis van de twee routes. Deze meerwaarde rechtvaardigt om te bouwen in de hoofdgroenstructuur op voorwaarde, dat dit in samenhang plaatsvindt met de speeltuin en de dierenweide en dat het groene karakter, de kwaliteiten en het gebruik van het groen worden behouden of verbeterd. Dit betekent dat de vermindering van het groenoppervlak door de nieuwe

bebouwing en infrastructuur voor de horeca en door de aanleg van de parkeerplaatsen voor de watertoren, kwantitatief en kwalitatief moet worden gecompenseerd.

Groencompensatie
Voor dit plangebied ligt de nadruk op de kwalitatieve aspecten van deze groencompensatie. Het uitgangspunt daarbij is verbetering van de biodiversiteit, versterking van de ecologische waarde en verbetering van het gebruik van het groen. Deze kwalitatieve groencompensatiemaatregelen worden opgenomen in een inrichtingsplan voor dit plangebied, dat in samenhang met het inrichtingsplan voor het park de watertoren, in samenspraak met de gemeente, wordt opgesteld. Dit inrichtingsplan bevat ook verbeteringen van de zichtbaarheid en de toegankelijkheid van het groengebied. Het volledige groencompensatieplan met uitgangspunten en maatregelen is opgenomen in Bijlage 1 bij de regels. De verplichting tot groencompensatie op eigen terrein is opgenomen in de regels in artikel 4.4 Voorwaardelijke verplichting groencompensatie.

Toegankelijkheid
Om de toegankelijk naar de watertoren, de speeltuin en de dierenweide te verbeteren wordt een nieuwe voetgangersverbinding gemaakt vanaf de Neckardreef naar het water met daaraan de entree van de watertoren, het ensemble van de drie gebouwen, het sportveldje van de speeltuin en een plek aan het water. De zichtlijn van de watertoren naar het water wordt ondersteund door deze nieuwe voetgangersverbinding. Daarnaast wordt het bestaande wandelpad vanaf de buurt aan de Lichtenberchdreef doorgetrokken naar de hierboven genoemde route. Daarmee is het bebouwingscluster van horeca, speeltuin en dierenweide van drie kanten toegankelijk geworden.

De derde nieuwe wandelverbinding die wordt voorgesteld loopt vanaf de Mykonosdreef naar de nieuwe plek aan het water. Deze wandelverbinding maakt het mogelijk om langs het water te lopen en het water te beleven.

Onthekken
De watertoren, de speeltuin en de dierenweiden worden allen omgeven door hekken. Hierdoor is een uitwisseling van activiteiten niet mogelijk. Tegelijkertijd vraagt de speeltuin om een af te sluiten ruimte, voor de veiligheid van de kinderen zelf, maar ook om bij wangedrag jongeren van het terrein te kunnen sturen. Bij de dierenweide zijn vanzelfsprekend hekken nodig. Daarnaast is er ook nog een omheind hondenuitlaatveld bij de entree van het park aan de Neckardreef. Al die hekken – en ook nog verschillende hekken - maken het er niet vriendelijker en mooier van.

Maar ook zijn hekken een belemmering voor een interactie tussen de functies. Ook voor de nieuwe routes is het noodzakelijk, dat hekken worden weggehaald dan wel worden verplaatst. Samen met de initiatiefnemer, de gemeentelijke eigenaren en beheerders moet onderzocht worden welke maatregelen nodig zijn om de routes mogelijk te maken, het aanzien te verbeteren en de veiligheid van de verschillende functies te waarborgen. Een mooie oplossing zou zijn als er om het hele complex een stijlvol hek komt met alleen voor de dieren nog aparte afrasteringen, dat 's avonds en 's nachts afsluitbaar is.

Zichtbaar maken
De speeltuin is een mooie plek voor kinderen en ouders om te zijn. Door het hoge groen is er vanaf de Neckardreef en het voetpad langs het niet te zien wat er daarachter zit. Ook vanaf de Karpothosdreef is er geen zicht op het water. Er wordt daarom onderzocht hoe met beheermaatregelen de zichtbaarheid en de veiligheid beter kan worden.

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden

5.1 Inleiding

In toenemende mate wordt de milieukwaliteit van belang bij de ontwikkeling van functies in het landelijk en stedelijk gebied. Het milieubeleid heeft zich in de loop van enkele decennia ontwikkeld tot een complexe materie, die er in de praktijk toe leidt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met verschillende milieuaspecten rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de relevante (milieu)aspecten in het plangebied en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd.

5.2 Milieueffectrapportage

Kader

Het doel van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over deze plannen en besluiten.

Het maken van een milieueffectrapport is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten, die activiteiten mogelijk maken welke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In onderdeel C van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. wordt aangegeven welke activiteiten altijd m.e.r.-plichtig zijn. Bij de activiteiten die in onderdeel D van die bijlage genoemd worden moet beoordeeld worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Uit deze m.e.r.-beoordeling kan de conclusie volgen dat er een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Plansituatie

De in het plan opgenomen activiteiten vallen onder categorie D11.2 (aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject) zoals deze is opgenomen in onderdeel D van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit is in het Besluit m.e.r. een drempelwaarde opgenomen van 2.000 woningen, een projectgebied van 100 hectare en 200.000 m² bvo aan bedrijfsoppervlakte of meer. Het plan blijft onder deze drempelwaarden en overschrijdt deze niet. Op grond van artikel 2, lid 5, sub b, van het Besluit m.e.r. dient echter ook in 'overige gevallen' bekeken te worden of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen (de vormvrije m.e.r.-beoordeling). Op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Utrecht) een besluit te nemen om voor het project wel of geen m.e.r.-procedure te volgen voor het project alvorens het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Om te beoordelen of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen is een vormvrije m.e.r.-beoordeling (aanmeldnotitie) opgesteld. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen en er derhalve geen aanleiding is om een m.e.r.-procedure te doorlopen. De gemeente heeft dan ook op 16 februari 2021 besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in bijlage 3 vorm vrije m.e.r-beoordeling.

Conclusie

Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen door de beoogde ontwikkeling. Het opstellen van een milieueffectrapportage is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid hebben als doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds, en milieugevoelige functies als bijvoorbeeld wonen anderzijds.

De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden is de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het ruimtelijk plan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In onderstaande figuur zijn de richtafstanden weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richt afstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering.

Als bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

Het plangebied kan aangemerkt worden als een rustige woonwijk. De normen die op grond van de VNG brochure gelden voor een rustige woonwijk zijn in onderstaande tabel openomen.

Geluidnormen voor een rustige woonwijk Periode	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT)	Maximale geluidbelasting (LAmax)	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) verkeersaantrekken de werking
Dagperiode (07.00 – 19.00 uur)	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Avondperiode (19.00 •] 23.00 uur)	40* dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
Nachtperiode (23.00 •] 07.00 uur)	35 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)

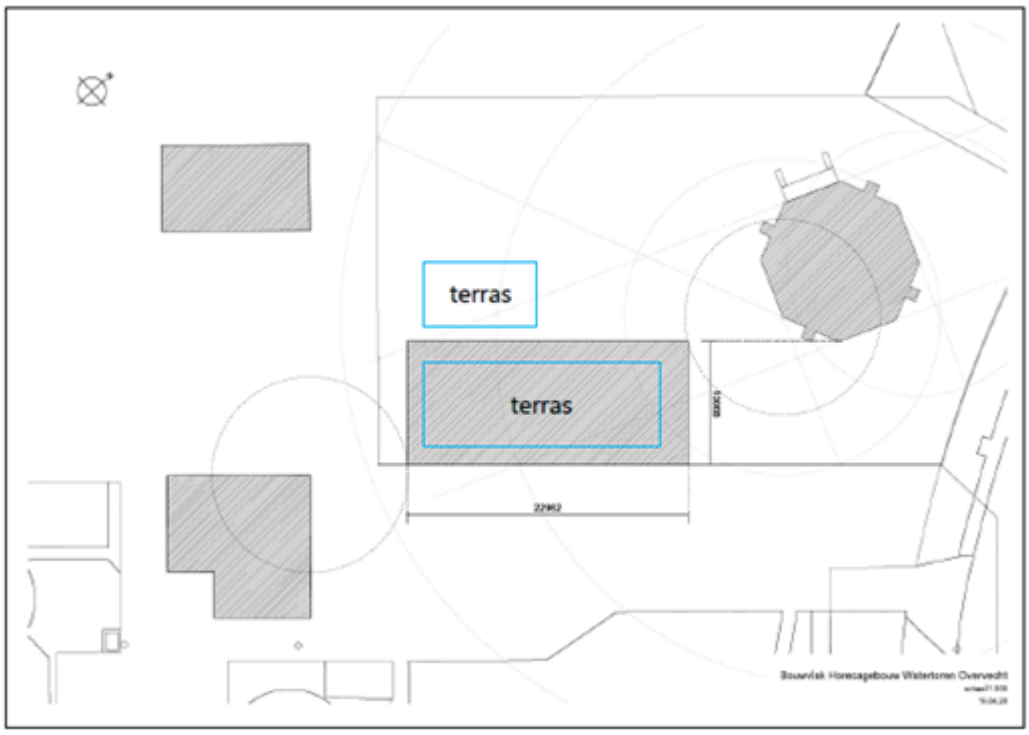
∗Uit het document 'Bouwenvelop Watertoren & horecapaviljoen – concept, oktober 2020' blijkt dat in de avondperiode getoetst mag worden aan 45 dB(A). Dit is 5 dB hoger dan de streefwaarde voor een rustig woongebied waar in het onderzoek vanuit wordt gegaan.

Plansituatie
In het plangebied wordt een horecapaviljoen gerealiseerd. De aanleg van terrassen voor dit paviljoen is mogelijk op de eerste bouwlaag en op maaiveld voor het horecapaviljoen. In totaal mogen er maximaal tien tafels voor vier personen geplaatst worden, verdeeld over de twee terrassen of alleen op één terras op maaiveld.

Omdat terrassen kunnen zorgen voor geluidhinder voor de woningen, is op 12 mei 2021 een Akoestisch onderzoek industrielawaai (horecagebouw) uitgevoerd (Bijlage 4). Met dit onderzoek kan de geluidbelasting worden bepaald van de toekomstige activiteiten van de horecabestemming in het paviljoen, op de gevels van de te realiseren woningen in de watertoren.

Omdat de exacte locatie en omvang van de twee terrassen nog niet bekend is, is in het akoestisch onderzoek met een aantal aannames gerekend. In de uitwerking van het ontwerp kan de locatie van deze twee terrassen iets afwijken. In de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding is daar rekening mee gehouden door een zogenaamd 'zoekgebied' voor het terras op te nemen.
Op de tekening uit het geluidsrapport (zie afbeelding hieronder) is te zien dat voor de geluidsbelasting van het terras op de eerste laag, gerekend is met een gelijkmatige verdeling van dit terras over de gehele eerste bouwlaag. In de uitwerking zal het terras echter maar op een deel van de eerste bouwlaag worden gerealiseerd.
Verder ligt het terras op maaiveld in het geluidsonderzoek iets verder weg van de toren, dan het zoekgebied voor het terras op de verbeelding van het bestemmingsplan (dat ligt dichter bij de toren).
De verschillen in totale geluidsbelasting, die door deze werkwijze zouden kunnen ontstaan, zijn verwaarloosbaar.

afbeelding 4: locaties terrassen



Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen bedragen ten hoogste 44 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode. In de vastgestelde 'Bouwenvelop Watertoren & horecapaviljoen van april 2021, is voor het niveau van stemgeluid bij de woningen voor de avondperiode een hogere streefwaarde opgenomen dan in de VNG-richtlijn, die in de Geluidnota Utrecht wordt gevolgd, namelijk 45 dB(A) in plaats van de 40 dB(A) voor een rustig woongebied uit de VNG-richtlijn. Deze hogere (soepeler) norm is opgenomen om een terras naast en op de eerste bouwlaag van het horecapaviljoen mogelijk te kunnen maken. Het woon- en leefklimaat is ook bij dit geluidniveau voldoende en het binnenniveau zal niet hoger zijn dan de gebruikelijke toetswaarde van 30 dB(A).
In de dag- en de nachtperiode wordt voldaan aan de streefwaarden uit de VNG-richtlijn. In de avondperiode wordt voldaan aan de gemeentelijke streefwaarde van 45 dB(A).

De maximale geluidniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen bedragen ten hoogste 50 dB(A) in de dagperiode en 50 dB(A) in de avondperiode. In zowel de dag- als de avondperiode wordt voldaan aan de geluideisen uit de VNG Normstelling.

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen door de extra verkeersbewegingen, bedragen ten hoogste 31 dB(A) in de dagperiode, 31 dB(A) in de avondperiode en 27 dB(A) in de nachtperiode. In de dag-, de avond- en de nachtperiode wordt voldaan aan de geluideisen voor verkeersaantrekkende werking.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de het geplande horecapaviljoen met twee terrassen voor in totaal maximaal 10 tafels, geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen en omgekeerd. Er kan uitgegaan worden van een goed woon- en leefklimaat.

5.4 Geluidhinder

Kader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object – hiervoor kent de wet 'geluidsgevoelige bestemmingen' zoals woningen en scholen.

De regels en normen van de Wet geluidhinder zijn in de volgende gevallen van toepassing bij het vaststellen van een bestemmingsplan:

- bestemmen van gronden voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen;
- bestemmen van gronden voor aanleg van nieuwe (gezoneerde) wegen (niet bij woonerven of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt);
- reconstructie van wegen;
- gezoneerde industrieterreinen.

De Wet geluidhinder kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidsgevoelige bestemming altijd kan worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kan er een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend ('hogere waarde') tot aan een zekere maximale ontheffingswaarde. Bij een geluidsbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidsgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt wanneer er gebruik wordt gemaakt van 'dove gevels'. De voorkeursgrenswaarde is voor wegverkeer 48 dB en de maximale ontheffingswaarde is voor wegverkeer 63dB.

Bij een geluidsbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde dient akoestisch onderzoek uitsluitsel te geven over de te verwachten geluidsbelasting en de doeltreffendheid van maatregelen om een overschrijding van grenswaarden te voorkomen. Onder bepaalde voorwaarden, die zijn vastgelegd in de gemeentelijke geluidnota, kan door burgemeester en wethouders een hogere waarde voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting worden vastgesteld. De voorwaarden uit de Geluidnota Utrecht 2014-2018 op basis waarvan een hogere waarde kan worden vastgesteld, zijn:

- iedere woning beschikt over een geluidsluwe gevel. Bij woningen kleiner dan 30 m2 geldt dat voor 50% van het totaal aantal woningen waarbij onder geluidsluw wordt verstaan de voorkeurswaarde plus 5 dB);
- de woning bevat voldoende verblijfsruimten aan de geluidsluwe gevel, te weten 30% van het aantal verblijfsruimten of 30% van de oppervlakte van het verblijfsgebied;
- wanneer de woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze bij voorkeur gelegen aan de geluidsluwe zijde. Het geluidsniveau mag er in ieder geval niet meer dan 5 dB hoger zijn dan op de geluidsluwe gevel.

Plansituatie

Voor dit bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen (van de watertoren), vanwege het wegverkeer. De wegen, Neckardreef en de N230 zijn in het onderzoek beoordeeld.

De resultaten van het onderzoek laten het volgende zien voor de Neckardreef:

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Neckardreef bedraagt ten hoogste 50 dB Lden (inclusief aftrek). De geluidbelasting voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Aan de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB Lden wordt voldaan.

De resultaten van de N230 zijn:

De berekende geluidbelasting door de N230 bedraagt ten hoogste 50 dB Lden (inclusief aftrek). De geluidbelasting voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Aan de maximaal toelaatbare waarde van 53 dB Lden wordt voldaan.

Omdat de voorkeursgrenswaarde door de Neckardreef en de N230 wordt overschreden ter plaatse van de planlocatie moet onderzocht worden of bron- en/of overdracht maatregelen getroffen kunnen worden. Voor het verminderen van het wegverkeerslawaai kan gedacht worden aan het verbeteren van het wegdektype en/of het toepassen van geluidschermen. Het wegdektype vervangen door een "stiller" wegdektype zal niet de gewenste reductie geven en wordt ook financieel niet doelmatig geacht. Daarnaast is ter plaatse van de N230 al een "stiller" type asfalt toegepast. Het plaatsen van een scherm is om praktische, financiële en stedenbouwkundige redenen niet wenselijk. Hierdoor zal het bevoegd gezag voor de betreffende gezoneerde wegen een hogere waarde besluit moeten verlenen. Dat houdt in dat de woningen over een geluidluwe gevel moeten beschikken.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

Kader
Het werken met de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen leidt tot veiligheidsrisico's voor omwonenden, bedrijven en passanten. Om deze risico's te beheersen worden in ruimtelijke plannen de relaties tussen deze activiteiten en hun omgeving conform wet- en regelgeving verantwoord en vastgelegd.

De normen en richtlijnen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In alle drie besluiten wordt voorgeschreven dat kwetsbare bestemmingen voldoende afstand moeten houden tot risicobedrijven en transportroutes voor gevaarlijke stoffen, en tevens kunnen er op grond van die besluiten beperkingen aan de bebouwingsdichtheid wenselijk zijn.

Het lokale wegverkeer van gevaarlijke stoffen mag volgens de gemeentelijk vastgestelde routeringsverordening uitsluitend plaatsvinden over enkele aangewezen wegen. Andere wegen mogen voor de bevoorrading van een aantal bedrijven slechts gebruikt worden indien daar een ontheffing voor verleend is.

Voor externe veiligheid bestaan twee normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans op overlijden van een onbeschermd persoon die zich 24 uur nabij de ongevalslocatie bevindt. Het PR ter hoogte van kwetsbare objecten moet lager zijn dan 10^{-6}/jaar (normwaarde). Het groepsrisico (GR) geeft de kans per jaar aan dat een groep personen van een bepaalde grootte komt te overlijden als gevolg van een calamiteit. Voor het GR is een zogeheten oriëntatiewaarde vastgesteld.

Plansituatie

In en direct rond het plangebied is een inventarisatie gedaan naar risicoveroorzakende activiteiten. Dit heeft het volgende overzicht opgeleverd.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en waterwegen
Ten noorden van het plangebied ligt op circa 380 meter de N230 (Albert Schweitzerdreef), waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het invloedsgebied van de N230 wordt bepaald door brandbare gassen en bedraagt 355 meter. Het plangebied ligt hierbuiten.

De zogenaamde basisnetroutes (rijkswegen, spoorwegen en hoofdvaarwegen) liggen op meer dan een kilometer afstand en zijn daarom niet verder beschouwd. Het transport van gevaarlijke stoffen is daarom vanuit het oogpunt van externe veiligheid niet relevant voor het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In het plangebied liggen geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Ook buiten het plangebied liggen geen buisleidingen die van invloed zijn op het plangebied.

Bedrijven die vallen onder het Bevi

In het plangebied zijn geen Bevi bedrijven aanwezig. Buiten het plangebied bevinden zich op circa 500 meter, aan de Gageldijk, Iesberts en Rijngas. Het invloedsgebied van beide inrichtingen bedraagt maximaal circa 360 meter en ligt daarmee niet over het plangebied. Beide inrichtingen zijn daarom vanuit het oogpunt van externe veiligheid niet relevant voor het plangebied.

Conclusie

De conclusie is dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor het plangebied en voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.6 Luchtkwaliteit

Kader

De realisatie van de beoogde ontwikkeling kan invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied en de nabije omgeving. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging door gasvormige stoffen en verontreiniging van de lucht met fijnstof, door vooral verkeer, maar - naar mate het verkeer schoner wordt - ook door andere bronnen zoals houtstook. De luchtkwaliteit beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Wegverkeer, mobiele (bouw)werktuigen en houtstook zijn, samen met de hoge achtergrondconcentratie in Utrecht, de belangrijkste lokale bronnen van luchtverontreiniging. In artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, rekening moet houden met de effecten op de luchtkwaliteit.

Wet milieubeheer
De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. In de Wet luchtkwaliteit en bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. In tabel 5.1 zijn de grenswaarden voor de luchtkwaliteit bepalende verbindingen fijnstof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) opgenomen.

Tabel 3: Grenswaarden conform de Wet milieubeheer

Stof	Type norm	Concentratie in µg/m^3
$PM_{2,5}$	Jaargemiddelde	25
PM_{10}	Jaargemiddelde	40
	Daggemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden	50
NO_2	Jaargemiddelde	40
	Uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden	200

De overige in de Wet milieubeheer opgenomen verbindingen vormen geen probleem meer in Nederland. De concentraties van deze verbindingen vertonen een dalende trend en zijn dermate laag dat overschrijding van de daarvoor geldende grens- of richtwaarden redelijkerwijs uitgesloten is. Deze verbindingen worden dan ook niet nader beschouwd.

WHO-advieswaarden
De Wereld Gezondheidsorganisatie (WHO) heeft in 2005 advieswaarden opgesteld voor gezonde lucht. Deze advieswaarden zijn voor fijnstof strenger dan de wettelijke (Europese) grenswaarden. De WHO stelt zelfs dat er géén veilige concentratie is aan te geven voor fijnstof; op grond van haalbaarheid heeft zij daarom een gezondheidskundige advieswaarde vastgesteld voor PM_{10} en $PM_{2,5}$.

Tabel 4: WHO-advieswaarden voor NO_2, $PM_{10\ en}$ $PM_{2,5}$

Stof	Grenswaarde EU	WHO-advieswaarde-2005	Toetsingsperiode
NO_2 (stikstofdioxide)	40 µg /m^3	40 µg / m^3	Jaargemiddelde
PM_{10} (fijnstof)	40 µg /m^3	20 µg /m^3	Jaargemiddelde
$PM_{2,5}$ (fijnstof)	25 µg /m^3	10 µg /m^3	Jaargemiddelde

Op 22 september 2021 heeft de WHO nieuwe advieswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide opgesteld, die (beduidend) lager liggen dan de WHO-advieswaarden uit 2005. Deze WHO-advieswaarden bedragen voor stikstofdioxide 10 µg/m^3 en voor fijnstof 15 µg/m^3 voor PM_{10} en 5 µg /m^3 voor $PM_{2,5}$.

Niet in betekenende mate
Titel 5.2 van de Wet milieubeheer maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten waarvan vooraf duidelijk is dat deze de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechteren, hoeven niet meer op luchtkwaliteit te worden getoetst. Dit is opgenomen in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdrage luchtkwaliteitseisen'. Het gaat daarbij om projecten die leiden tot een maximale bijdrage van 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. De grenswaarde voor het NIBM betreft een jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en NO_2 onder de 1,2 µg/m^3.

Schone lucht in Utrecht
Sinds 2017 wordt overal in Utrecht voldaan aan de Europese grenswaarden, zoals opgenomen in de Wet milieubeheer.

In 2015 heeft de gemeente Utrecht een motie aangenomen waarin de gemeente zich als doel stelt om in de toekomst (2030) niet alleen aan de wettelijke grenswaarden te voldoen, maar ook aan de strengere WHO-advieswaarden uit 2005 voor fijnstof. Deze motie is uitgewerkt in het Raadsbesluit 'Utrecht kiest voor gezonde lucht - luchtkwaliteitsbeleid en uitvoeringsprogramma' van december 2020, waarin is vastgelegd om toe te werken naar de WHO-advieswaarden-2005, die expliciet zijn benoemd in de samenvatting bij het Raadsbesluit.

Ook neemt de gemeente Utrecht deel aan het Schone Lucht Akkoord, waarin rijksoverheid, provincies en gemeenten samenwerken aan maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, met als doel een gezondheidswinst te behalen van minimaal 50 procent in 2030 ten opzichte van 2016.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Beperkingen vanwege volksgezondheidsbeleid (gevoelige bestemmingen)
Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Plansituatie

Om de gevolgen van de beoogde herontwikkeling van de Watertoren voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen in beeld te brengen is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Zie hiervoor Bijlage 8 Luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling aan de Neckardreef is in dit onderzoek getoetst aan de eisen uit de Wet milieubeheer.

In het onderzoek is aangetoond dat het plan voldoet aan het NIBM-criterium en daarmee Niet In Betekende Mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is in het kader van goede ruimtelijke ordening en gezonde verstedelijking aan de hand van de data uit de Atlas Leefomgeving gekeken wat de luchtkwaliteit in de omgeving van de Neckardreef 40 is. Voor het jaartal 2017 bedraagt de totale concentratie NO_2 20-25 µg/m^3, voor PM_{10} 19-20 µg/m^3 en voor $PM_{2,5}$ 12-13 µg/m^3. De concentraties voldoen ruim aan de grenswaarde van 40 µg/m^3 voor NO_2 en PM_{10} en 25 µg/m^3 voor $PM_{2,5}$.

Op basis van de data uit de NSL Monitoringstool blijkt verder dat voor 2030 aan de WHO- normen voor fijn stof voldaan zal worden (20 µg/m^3 voor PM_{10} en 10 µg/m^3 voor $PM_{2,5}$).

Conclusie

De conclusie op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek en de data uit de NSL Monitoringstool is dat in de toekomstige bestemmingsplansituatie voor de Watertoren aan de Neckardreef 40 aan het gestelde in artikel 5.16 eerste lid 1, onder a en onder c, van de Wet milieubeheer wordt voldaan. Hiermee zijn er vanuit de Wet milieubeheer voor het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

5.7 Bodem

Kader

Voor het bestemmingsplan wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is of geschikt gemaakt kan worden voor de geplande functies. Het gemeentelijk bodembeleid gaat uit van de volgende algemene uitgangspunten uit de Wet bodembescherming:

1. Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging

ontstaat, moet de bodem direct worden gesaneerd. Een geval van bodemverontreiniging waarbij de verontreiniging geheel of grotendeels ná 1987 is ontstaan, is een "nieuw geval". Deze zorgplicht houdt in dat nieuwe gevallen van bodemverontreiniging zoveel mogelijk ongedaan dienen te worden gemaakt.
2. Overige gevallen van ernstige bodemverontreiniging moeten binnen een bepaalde termijn worden gesaneerd als er tevens sprake is van risico's. Het gaat daarbij om humane of milieuhygiënische risico's en om risico's voor verspreiding van de verontreiniging. De sanering gebeurt functiegericht en kosteneffectief.
3. Nieuwbouw op of graafwerkzaamheden in een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn ongeacht de risico's niet toegestaan zonder saneringsmaatregelen.
4. Hergebruik van (schone of licht verontreinigde) grond kan bij onverdachte terreinen plaatsvinden op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan.

Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw moet een bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden verricht. Op basis van dit onderzoek wordt beoordeeld of de locatie geschikt is voor de geplande functie of dat er nog een nader onderzoek en/of een bodemsanering noodzakelijk is, voordat de locatie geschikt is voor de geplande functie. Als er voor de bouwwerkzaamheden een grondwateronttrekking nodig is, moet rekening gehouden worden met nabijgelegen grondwaterverontreinigingen.

Plansituatie

De watertoren is rond 1935 gebouwd in een agrarisch gebied. Rond 1965 is de omgeving van de watertoren heringericht en is de omliggende bebouwing van Overvecht gerealiseerd.

In het plangebied is in 2012 een bodemonderzoek verricht in verband met de aankoop van het terrein door de gemeente Utrecht van Vitens (Bijlage 6 Oranjewoud, 243549, 01-03-2012: AA034407005). Hierbij is in een oude sliblaag, op een diepte van circa 1,5 meter -mv, in een gedempte watergang, een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie aangetroffen. Omdat deze verontreiniging zich niet noemenswaardig verspreidt en niet tot risico's voor gebruikers en ecologie leidt, is sanering niet noodzakelijk. Als gegraven wordt tot nabij of in de sliblaag, dan is sprake van een sanering. Verder is de locatie licht verontreinigd en daarmee geschikt voor het beoogde gebruik.

Dit onderzoek is echter verouderd en zal voor de aanvraag van een omgevingsvergunning, in ieder geval ter plaatse van de geplande nieuwbouw, geactualiseerd moeten worden. Ook voor bijvoorbeeld de mogelijke afvoer van grond, is bodemonderzoek noodzakelijk. Bij aanwezigheid van puinsporen moet asbest worden meegenomen. Op basis van de Nota bodembeheer 2017-2027 moet bij grondverzet rekening gehouden worden met de toepassingseis woonkwaliteit.

Het gebied ligt in de dynamische zone van het Gebiedsplan Gebiedsgericht Grondwaterbeheer en buiten de boringsvrije zones van nabijgelegen drinkwaterwinningen. Dit betekent dat bij bouwbemalingen, grondwateronttrekkingen en voor de aanpak of verplaatsing van grondwaterverontreiniging de gebiedsgerichte aanpak van toepassing is en dat aansluiting gezocht kan worden bij het Gebiedsplan. Binnen de dynamische zone geldt een dieptebeperking voor het doorboren van de scheidende laag tussen het eerste en tweede watervoerend pakket op een diepte van circa 50 meter. Bodemenergiesystemen mogen alleen aangelegd worden in het eerste watervoerend pakket.

Ondergrond

Op basis van de bodemopbouw is het terrein gevoelig voor zettingen. De ondergrond biedt kansen voor de duurzame energie (bodemenergie), waterberging (klimaatadaptatie), ruimte voor groen en ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen, parkeerkelders). Bij plannen voor benutting van de ondergrond adviseren we het ondergronds ruimtegebruik mee te nemen in het planontwerp, zodat meervoudig ondergronds gebruik geen belemmering of nadelige beïnvloeding op elkaar heeft.

Conclusie

Op basis van de beschikbare bodemonderzoeksgegevens blijkt de bodem op locatie over het algemeen licht verontreinigd te zijn met metalen en PCB. De sliblaag in een gedempte watergang, op een diepte van circa 1,5 meter minus maaiveld, is sterk verontreinigd met minerale olie. Het betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor de realisatie van het plan is sanering niet noodzakelijk. Graafwerkzaamheden in deze laag zijn een sanerende handeling.

De bodemkwaliteit is geen belemmering voor de toekomstige bestemming. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Wel moet voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de geplande nieuwbouw een aanvullend (actualiserend) bodemonderzoek uitgevoerd worden, omdat het bodemonderzoek uit 2012 te oud is om de vergunningaanvraag op te kunnen beoordelen.

5.8 Natuurbescherming

Kader

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten initiatiefnemers onderzoek doen naar de effecten van hun activiteiten op beschermde dier- en plantensoorten en beschermde gebieden. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet van tevoren duidelijk zijn dat de Wet natuurbescherming niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan. Daarnaast kunnen regels gelden op grond van de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht.

Beschermde dier- en plantensoorten

Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan moet er worden onderzocht:

1. of er beschermde soorten voorkomen in het plangebied;
2. of er verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden;
3. of er vrijstellingen gelden of dat er een ontheffing nodig is.

De volgende algemene regels gelden:
- Alle broedgevallen, ook van de algemene vogelsoorten, zijn bij de wet beschermd en mogen niet verstoord of vernietigd worden.
- Voor alle soorten, dus inclusief de soorten met een vrijstelling en soorten zonder bijzondere beschermingsstatus, geldt de wettelijke zorgplicht. Dit houdt in dat al het redelijke gedaan moet worden om verstoring van deze soorten te voorkomen. Geadviseerd wordt om de werkwijze in het kader van de zorgplicht in een ecologisch werkprotocol vast te leggen.

Utrechtse soortenlijst

Naast de beschermde soorten onder de Wet natuurbescherming, geldt binnen de gemeente de Utrechtse soortenlijst. Hierin staan kwetsbare soorten die voor Utrecht erg belangrijk zijn opgenomen. De algemene bescherming van deze soorten op grond van de voormalige Flora en faunawet is met het in werking treden van de Wet natuurbescherming per 1 januari 2017 vervallen. De Utrechtse Soortenlijst is onderdeel van de Omgevingsvisie.

De gemeenteraad heeft besloten dat bij gemeentelijke ruimtelijke plannen de Utrechtse soortenlijst bij het onderzoek en ontwikkelingen wordt betrokken, zodat de soorten zo goed mogelijk beschermd worden.

Bij ruimtelijke plannen van derden beveelt de gemeente nadrukkelijk aan om de Utrechtse soortenlijst mee te nemen in onderzoek en ontwikkelingen. Wanneer de Utrechtse soortenlijst niet wordt meegenomen in het plan of project, dan wordt dit gemotiveerd.

Diervriendelijk bouwen

In de gemeente Utrecht is het diervriendelijk bouwen uitgangspunt bij nieuwbouw. Met diervriendelijk bouwen worden verblijfplaatsen voor gebouw bewonende dieren (vogels en vleermuizen) vroegtijdig in het planproces geïntegreerd in het gebouw.

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden

Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt door middel van een zogenaamde 'voortoets' bekeken of een passende beoordeling van dat plan moet worden gemaakt. Een passende beoordeling moet worden gemaakt als het waarschijnlijk is of als het risico bestaat dat het plan significante gevolgen heeft voor één of meerdere Natura 2000-gebieden (al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten).

Het bestemmingsplan kan in beginsel alleen worden vastgesteld als er zekerheid bestaat dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende gebied niet worden aangetast. Als er een passende beoordeling nodig is, geldt er ook een plan-merplicht (art. 7.2a Wm).

Als het plan een herhaling of voortzetting is van een plan of project waarvoor al eerder een passende beoordeling is gemaakt, hoeft er niet opnieuw een passende beoordeling te worden gemaakt (voor zover deze redelijkerwijs geen nieuwe gegevens of inzichten kan opleveren over de significante gevolgen ervan).

Nationaal Natuur Netwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) en Groene Contour

In de Interim Omgevingsverordening (artikel 6.1 en verder) zijn regels vastgelegd waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Algemene zorgplicht

Ten slotte geldt de zorgplicht van artikel 1.11 Wet natuurbescherming: éénieder neemt voldoende zorg in acht voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Als het toch noodzakelijk is om handelingen uit te voeren, dan moet zoveel als redelijkerwijs mogelijk geprobeerd worden om negatieve effecten te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Daarom moet

iemand die een bepaalde handeling wil verrichten zich vooraf op de hoogte stellen van de aanwezige flora en fauna, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van zijn handelen. De zorgplicht dient mede als vangnet voor de bescherming van soorten, waarvoor op grond van de Wnb geen specifiek verbod geldt.

Om een juiste invulling te kunnen geven aan de zorgplicht is de Leidraad werken met beschermde flora en fauna van de gemeente Utrecht van toepassing. Voor aanvang van de werkzaamheden moet een ecologisch werkprotocol worden opgesteld door een deskundige.

Plansituatie

Beschermde dier- en plantensoorten

Voor het plangebied is een ecologische quickscan opgesteld door bureau De Groene Ruimte op 8 december 2020, zie Bijlage 7 Quickscan Natuur. De ecologische quickscan bestaat uit een beknopt literatuuronderzoek, een veldbezoek en rapportage met bevindingen en advies. De conclusies uit de quickscan zijn:

Soortenbescherming

- Er zijn veel kansen voor soorten (flora & fauna) gezien. Het is een kansrijk gebied. De watertoren bevindt zich in een gebied waar gierzwaluwen voorkomen en bepaalde plantsoorten die op gebouwen groeien. In de verdere planontwikkeling moet hier rekening mee worden gehouden. Daarnaast komen er gemeentelijke soorten voor, zoals de egel en merel waarvoor de biotoop verbeterd kan worden door de juiste inrichtingsmaatregelen. Een verdere uitwerking hiervan zal meegenomen worden in het inrichtingsplan van het park.

- Als er werkzaamheden zijn aan de buitenkant van de toren, bijvoorbeeld het herstellen van de ramen, dan is nader onderzoek naar vleermuizen nodig. Een nader onderzoek naar vleermuizen in de toren houdt in; vijf bezoeken in de periode half mei tot eind september met elk twee personen. Daarnaast vinden ook enkele bezoeken plaats gericht op vleermuizen in het gehele plangebied (zoals vleermuizen in bomen en overige gebouwen.
  Indien uit het nader onderzoek blijkt dat er vaste verblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn en verstoring of vernietiging van deze verblijfplaatsen niet te voorkomen is, zoals met het herstellen van alle ramen, is een ontheffing in het kader van de Wnb-soortenbescherming nodig. Aan het verkrijgen van een ontheffing zijn voorwaarden verbonden, want de aanwezigheid van vleermuizen in de buitenschil van de watertoren kan niet worden uitgesloten.

  In de ruimte tussen de dubbele muren van de voormalige ramen, zijn mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Werkzaamheden waarbij verstoring van vaste verblijfplaatsen is uit te sluiten (omdat deze niet aanwezig zijn of zo worden uitgevoerd dat er geen verstoring kan zijn), kunnen zonder voorafgaand nader onderzoek worden uitgevoerd. Dit betreft werkzaamheden aan de binnenkant van de watertoren waarbij de buitenschil ongemoeid wordt gelaten.
- Uit de quick scan blijkt dat een aantal soorten vogels (merel, tjifjaf, kleine karekiet), planten (o.a. grote kattenstaart, wouw, akkerklokje, dotterbloem), wilde bijen (kattenstaartbij) en vissen, die voorkomen op de Utrechtse Soortenlijst, (mogelijk) in het plangebied aanwezig is. In de quick scan zijn aanbevelingen gedaan om deze soorten te beschermen en te versterken en ook niet aanwezig soorten te lokken. Onder andere door het aanplanten/zaaien van planten en een bloemenweide en het creëren van natuurlijke oevers.

Diervriendelijk bouwen

In het plangebied worden 4 verblijfplaatsen voor gierzwaluw, huismus of gewone dwergvleermuis aangebracht. Samen met een ecoloog en cultuurhistoricus wordt onderzocht of een nestkast voor een torenvalk op de balustrade van de watertoren (op circa 40 meter hoogte) mogelijk is. Daarnaast zal het op het dak van het paviljoen voor een hobby imker mogelijk gemaakt worden meerdere bijenkasten te plaatsen.

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebied

In Nederland zijn ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen, gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van die gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante effecten' op de beschermde natuurgebieden, wat alleen is toegestaan met een Wet natuurbescherming vergunning.

Sinds 1 juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en Natuurbescherming (Wsn) in werking. Met deze wet is de bouwfase van infra- en bouwprojecten vrijgesteld van de vergunningplicht. Omdat de onderzoeken voor het bestemmingsplan Watertoren Overvecht zijn uitgevoerd voor de

inwerkingtreding van deze nieuwe wet, is in het stikstofdepositie-onderzoek zowel de gebruiksfase als de bouwfase onderzocht. In de Wsn is bovendien vastgelegd dat er adequate maatregelen moeten worden getroffen om stikstofemissies te reduceren, zoals gebruik van schone werktuigen bij de bouw en sloop.

De onderzoeken zijn opgenomen in Bijlage 11 Aerius berekening aanlegfase en Bijlage 12 Aerius berekening gebruiksfase. De onderzoeken zijn uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van mogelijke significante gevolgen en daarmee een eventuele vergunning- of meldingsplicht ingevolge de Wet natuurbescherming. De meest nabije Natura 2000-gebieden zijn:

- Oostelijke Vechtplassen;
- Uiterwaarden Lek;
- Zouweboezem;
- Nieuwkoopse Plassen & De Haeck.

Uit de onderzoeken blijkt dat er geen deposities hoger dan 0,00 mol N/ha/jr worden berekend. Als gevolg van de ontwikkeling, vindt er dus geen significante verslechtering plaats in de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt volledig buiten het NNN en Groene Contour. Er zijn derhalve geen effecten van de voorgenomen handeling op het NNN.

Zorgplicht en calamiteiten

Algemene zorgplicht
Voor het uitvoeren van de werkzaamheden moet een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. In dit werkprotocol wordt de juiste werkwijze en periode omschreven om schade aan flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen en te voldoen aan de zorgplicht.
Worden er tijdens de werkzaamheden toch beschermde soorten aangetroffen, leg dan het werk tijdelijk stil en neem contact op een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige en bevoegd gezag moet in dat geval duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.9 Bomen

Kader

In deze paragraaf komen de bomen binnen het plangebied aan bod.

Plansituatie

In het plangebied zijn geen bomen aanwezig. De kavel heeft een grasmat en is voor circa 15% bestraat met straatstenen. De kavel heeft een directe inrit vanaf de Neckardreef.

Op de kavel naast het plangebied (in eigendom van de gemeente Utrecht) staan diverse bomen. De bomen aan de zijde van de speeltuinvereniging staan op circa 4 meter uit de kadastrale erfgrens. Dit betreffen Esdoorns nabij het bestaande gebouw en Amerikaans Els nabij de inrit aan de Neckardreef. Op het deel dat gebruikt wordt door de Dierenweide staan diverse bomen. Allen op meer dan 3 meter van de kavelgrens.





De werkzaamheden aan de watertoren vinden plaats binnen het plangebied. Deze werkzaamheden hebben dan ook geen invloed op de bestaande bomen op de kavel naast het plangebied.

De bouw van het horecapaviljoen vindt plaats op circa 3 meter van de Esdoorn. Gelet op de kroon van deze boom kunnen de bouwwerkzaamheden plaatsvinden zonder de wortels van deze Esdoorn te beschadigen.

Nieuwe situatie
Na voltooiing van de werkzaamheden wordt het plangebied zodanig ingericht dat er een verbinding ontstaat tussen het park en de watertoren. Hierbij wordt binnen het plangebied extra groen aangeplant.

Conclusie

Het aspect bomen vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.10 Water en klimaatadaptatie

Kader

Algemeen
Door ruimtelijke ontwikkelingen kan het functioneren van het watersysteem onder druk komen te staan. Het doel van de 'Watertoets' is het waarborgen van water gerelateerd beleid en water gerelateerde beheeraspecten door ruimtelijke ontwikkelingen vroegtijdig en evenwichtig te toetsen aan de relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten.

Ruimtelijke plannen moeten wettelijk voorzien zijn van een 'Waterparagraaf', een ruimtelijke onderbouwing van de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie. Met de watertoets worden de waterhuishoudkundige gevolgen van plannen vroegtijdig inzichtelijk gemaakt, de afwegingen expliciet en toetsbaar vastgelegd en in het wateradvies van de waterbeheerder opgenomen.

Beleidskader
In het algemeen is het beleid van het Rijk, de provincie Utrecht, de gemeente Utrecht en het waterschap HDSR en het waterschap AGV (Waternet) gericht op een duurzaam en robuust waterbeheer. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden (indien doelmatig) de waterkwaliteitstrits 'gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken' en de waterkwantiteitstrits 'water vasthouden, bergen-vertraagd afvoeren' gehanteerd. Dit beleid is per overheidsniveau in de onderstaande beleidsdocumenten verankerd:

- Europese richtlijn: Kaderrichtlijn Water (KRW);
- Rijksbeleid: Nationaal Waterplan, Deltaplan Ruimtelijke adaptatie, WB21, NBW, Waterwet, etc.;
- Provinciale Omgevingsvisie (in werking getreden op 1 april 2021);
- Provinciale Interim Omgevingsverordening (in werking getreden op 1 april 2021)
- Gemeentelijk beleid: de visie Water en Riolering (februari 2022), de visie Klimaatadaptatie (februari 2022);
- Waterschapsbeleid HDSR: Waterschapsbeleid: Waterwet, Waterbeheerplan 'Waterkoers 2016-2021', Beleidsregels Keur 2019;

In de visie Water en Riolering en de Klimaatadaptatievisie zijn eisen opgesteld ten aanzien van het verminderen van hemelwateroverlast, droogte en hittestress. In deze paragraaf zijn deze eisen

verder uitgewerkt en toegepast op het plangebied.

Waterkwaliteit
De gemeente streeft conform het beleid van de Europese Kaderrichtlijn Water samen met de waterbeheerder naar een goede ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlaktewater. Dit betekent dat de waterkwaliteit veerkrachtig is, ook bij extreem weer en lange termijn klimaateffecten. Dit sluit aan bij de ambitie vastgesteld door de Gemeente Utrecht in regionaal (Winnet) verband (regionaal afvalwaterketen beleid, 2014). Deze zegt dat de waterkwaliteit, ook het te realiseren, open water in het gebied, dient te voldoen aan het streefbeeld zichtbaar.

De aanleg van natuurvriendelijke oevers en het voorkomen van bronnen van vervuiling van het oppervlaktewater dragen bij aan een goede ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlaktewater. Voor een goede waterkwaliteit en ecologie is verbinding van waterpartijen van belang. Zo ook bij aan te leggen natuurvriendelijke oevers zodat een ecologische verbinding ontstaat.

Het hemelwater van dakoppervlak en erfverharding kan direct worden afgevoerd naar de infiltratievoorziening of wadi. Op deze manier wordt het hemelwater op een natuurlijke wijze gezuiverd en geïnfiltreerd.

Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, mogen geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) worden toegepast voor dak, dakgoot en regenpijp.

Waterwet

Watervergunning – onttrekking en lozing
Tijdelijke onttrekking van grondwater tijdens de bouwfase is vergunningplichtig en onder voorwaarden toegestaan, evenals tijdelijke lozing van bemalingswater op het oppervlaktewater. Nader onderzoek naar de kwantiteit en kwaliteit van het grondwater is noodzakelijk om na te gaan of er een lozingsvergunning nodig is om overtollig water te onttrekken en af te voeren.

Voor alle onderbemalingen, bronneringen en andere grondwateronttrekkingen waarbij middels bronbemaling globaal meer dan 100 m^3 per uur, langer dan 6 maanden en dieper dan 9 m grondwater wordt onttrokken, moet een vergunning worden aangevraagd bij het waterschap HDSR (zie artikel 3.10 Keur 2019). Indien de grondwateronttrekking bij deze criteria onder de grenswaarden blijft, kan volstaan worden met een melding. Een (tijdelijke) lozing van grondwater op de openbare riolering is niet toegestaan, tenzij bij Algemene maatregel van bestuur (lozingsbesluiten) of bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in de Wet Milieubeheer anders is bepaald.

Watervergunning - Keur
Voor het dempen en graven, aanleggen van vlonders en steigers, bouwen in en langs water en uitvoeren van HDD boringen onder watergangen, kunstwerken en peilscheidingen door, is een Watervergunning van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden noodzakelijk. Alle wateraspecten (inclusief Keur-aspecten) worden in de watervergunning geregeld.

Rechtstreekse afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater is vergunning- of meldingsplichtig in het kader van de Waterwet. Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, is het niet toegestaan om uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) zonder KOMO-keurmerk toe te passen voor dak, dakgoot en regenpijp indien het hemelwater vanaf deze oppervlakken direct afvoert naar het oppervlaktewater.

Wateroverlast
Uitgangspunten in de Visie Water en Riolering zijn:

- Vuil water en schoon regenwater worden zoveel mogelijk gescheiden en bestrating en dakvlakken worden zoveel mogelijk aangesloten op een regenwatersysteem.
- Regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden op de plek waar het valt en wordt zichtbaar over het oppervlak afgevoerd i.p.v. ondergronds.
- Buien tot 20 mm per uur kunnen verwerkt worden zonder dat er water op straat blijft staan.
- Zelfs bij zeer extreme regenbuien van 80 mm in een uur mag geen schade ontstaan aan gebouwen en nutsvoorzieningen en worden veiligheidsrisico's voorkomen.
- Wegen, parkeerplaatsen, pleinen en groenvoorzieningen kunnen bijdragen aan tijdelijke waterberging bij extreme regenval. Aandachtspunten hierbij zijn de profilering van het terrein en hoogteliggingen. Er moet dus gezorgd worden voor voldoende hoogteverschil tussen vloer- en wegpeilen. Regenwater mag niet langer dan 3 uur op straat staan.

In het kader van het rioleringsplan moet worden aangegeven of al het regenwater in het plangebied geborgen kan worden of dat een overloop voorziening richting oppervlaktewater of hemelwaterstelsel zal worden aangebracht, waarvoor er voor dit project mogelijk een

watervergunning aangevraagd moet worden.

Beleid hemel- en afvalwater
Om de klimaatdoelen te behalen, is in de Wet Milieubeheer in artikel 10.29a ingegaan op de voorkeursvolgorde hoe met hemelwater om te gaan. In de waterparagraaf is dit op het projectgebied toegepast en geconcretiseerd. Voorkeursvolgorde:

1. Vasthouden en nuttig gebruiken (geen lozing);
2. Infiltratie op de bodem (bovengronds);
3. Infiltratie in de bodem (ondergronds);
4. Directe lozing in het oppervlaktewater;
5. Lozing in een hemelwaterstelsel;
6. Wanneer het redelijkerwijs niet mogelijk is om gebruik te maken van bovenstaande lozingsroutes: Lozing in een vuilwaterriool.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. Bij het infiltreren van schoon hemelwater in de bodem (afkoppelen) kan het afvalwater worden afgevoerd naar het vuilwaterriool/DWA.

Droogte
Een combinatie van groen, water, slimme kavelinrichting en ontwerp van de toekomstige gebouwen kan ingezet worden om wateroverlast en calamiteiten in de toekomst te voorkomen. Het gebied moet zo ingericht worden dat zelfs bij een zeer extreme regenbui er geen schade optreedt. Het waterschap en de gemeente stellen hier de volgende eisen aan:

- Vloerpeil van panden ligt minimaal 0,15 m boven straatpeil;
- Het gebied moet zo ingericht worden dat zelfs bij een zeer extreme regenbui er geen schade optreedt. Hieraan wordt voldaan, als een extreme bui van 80 mm in één uur, verwerkt kan worden zonder dat er schade optreedt in gebouwen en vitale infrastructuur, zoals nutsvoorzieningen, door instromend regenwater en er ook geen gezond- en veiligheidsrisico's kunnen optreden, zoals bijvoorbeeld door opdrijvende putdeksels. Een bui van 80 mm per uur is tot op heden de zwaarste bui die door een weerstation van het KNMI is geregistreerd (Herwijnen, 2011);
- Bij voorkeur dient er 100%, maar minimaal 90% van de jaarlijkse neerslag over het totaal verhard oppervlak opgevangen en geïnfiltreerd te worden. Dat is 15 mm ten opzichte van verhard oppervlak binnen het plangebied. Voor dit plangebied betreft het 0,015 x 436 = 6,54 m3 vasthouden en verwerken.
- Ledigingstijd buffer, maximaal 48 uur. De buffer moet hierna weer volledig beschikbaar zijn voor nieuwe buien.
- Het uitgangspunt is dat de huidige situatie niet verslechtert:
    1. De toename in verhard oppervlak op eigen terrein mag niet leiden tot versnelde hemelwaterafvoer naar het gemengde stelsel;
    2. Schoon hemelwater afkomstig van het dak van het horecagebouw wordt gescheiden aangeboden.
    3. Deze omgeving dient als koelteplek voor de omgeving bij extreme hitte. Deze functie moet behouden blijven.

Hittestress
Hittestress wordt vooral bepaald door de gevoelstemperatuur. Dit is, naast luchttemperatuur, gebaseerd op factoren zoals luchtvochtigheid, de aanwezigheid van wind en de straling van de zon en omliggende gebouwen. Om hittestress tegen te gaan kan worden ingezet op de volgende maatregelen:

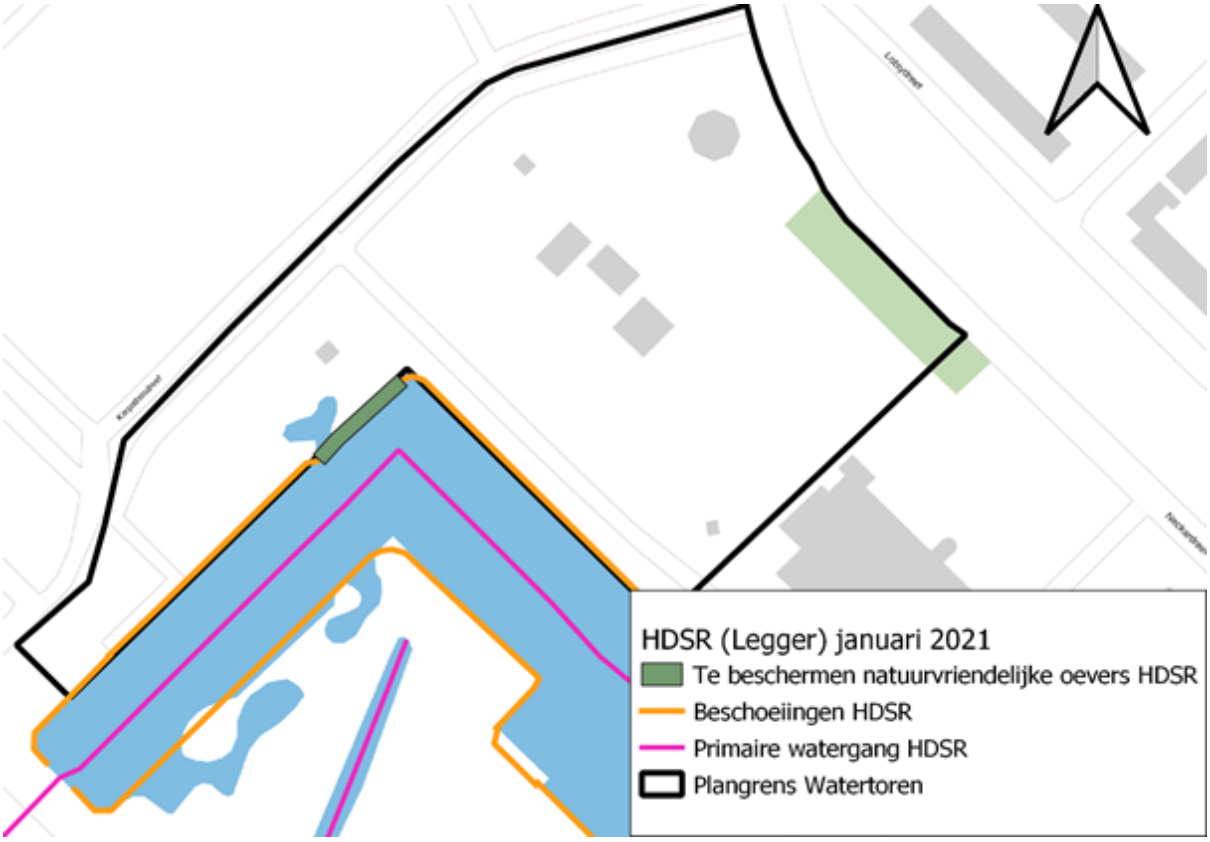
- Inzetten op het creëren van koele plekken met een lage gevoelstemperatuur en looproutes met schaduw, bij voorkeur door bomen, zo min mogelijk verharden (groen tenzij), het aanleggen van groene gevels en daken en bewegend water (fonteinen).
- Streven naar een stadsbreed percentage groen van minimaal 40%. Hierdoor is er voldoende mogelijkheid voor verdamping door bomen en groen en het vasthouden van water.
- Uitgangspunt is dat iedere woning binnen 200 meter loopafstand over een koele groene plek

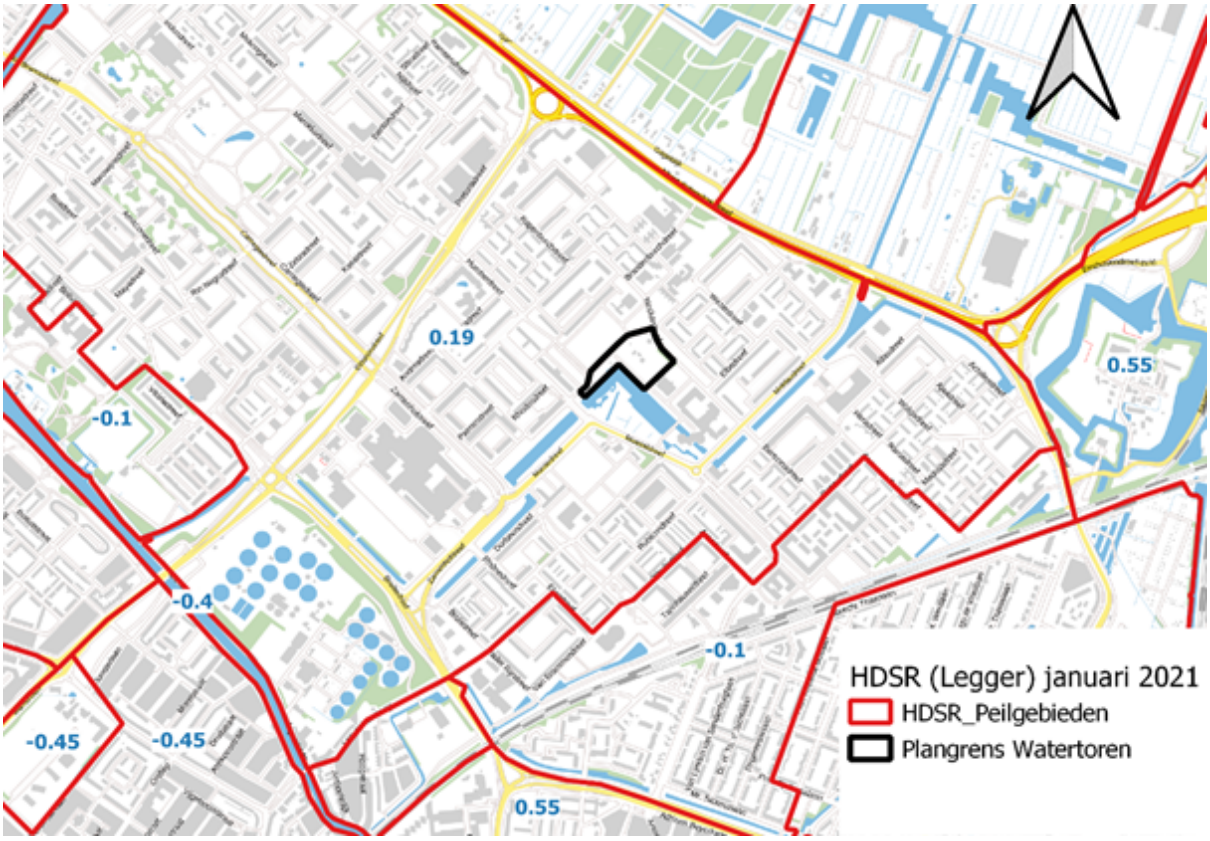
van minimaal 200 m2 moet kunnen beschikken. Daarnaast moet je in iedere straat op een hete dag in de schaduw (bij voorkeur door bomen) kunnen lopen.
- Op de belangrijkste looproutes moet er op het heetst van de dag 40% schaduw aanwezig zijn en in overige loopgebieden is er op het heetst van de dag 30% schaduw. Zo blijven essentiële functies in de stad voor iedereen beschikbaar.
- Om hittestress in gebouwen te voorkomen moet het gebouw zo worden gebouwd, dat gevels koel blijven, een goede ventilatie in het gebouw aanwezig is en in de zomer geen directe zoninval optreedt.

Plansituatie

In de watertoets die voor dit plangebied is uitgevoerd, is een breder gebied bekeken dan het uiteindelijke plangebied, zoals opgenomen in paragraaf 1.2 van deze toelichting. Voor de inhoudelijke conclusies en aanbevelingen maakt dit verder geen verschil.

Oppervlaktewater
Binnen het plangebied bevindt zich oppervlaktewater dat in open verbinding staat met de primaire watergang langs de zuidgrens van het plangebied. Bij dit stuk oppervlaktewater is een deel van de oever aangemerkt door HDSR als een 'te beschermen natuurvriendelijke oever.' De beschoeiingen van de primaire watergang langs de grens van het plangebied worden beheerd door HDSR.

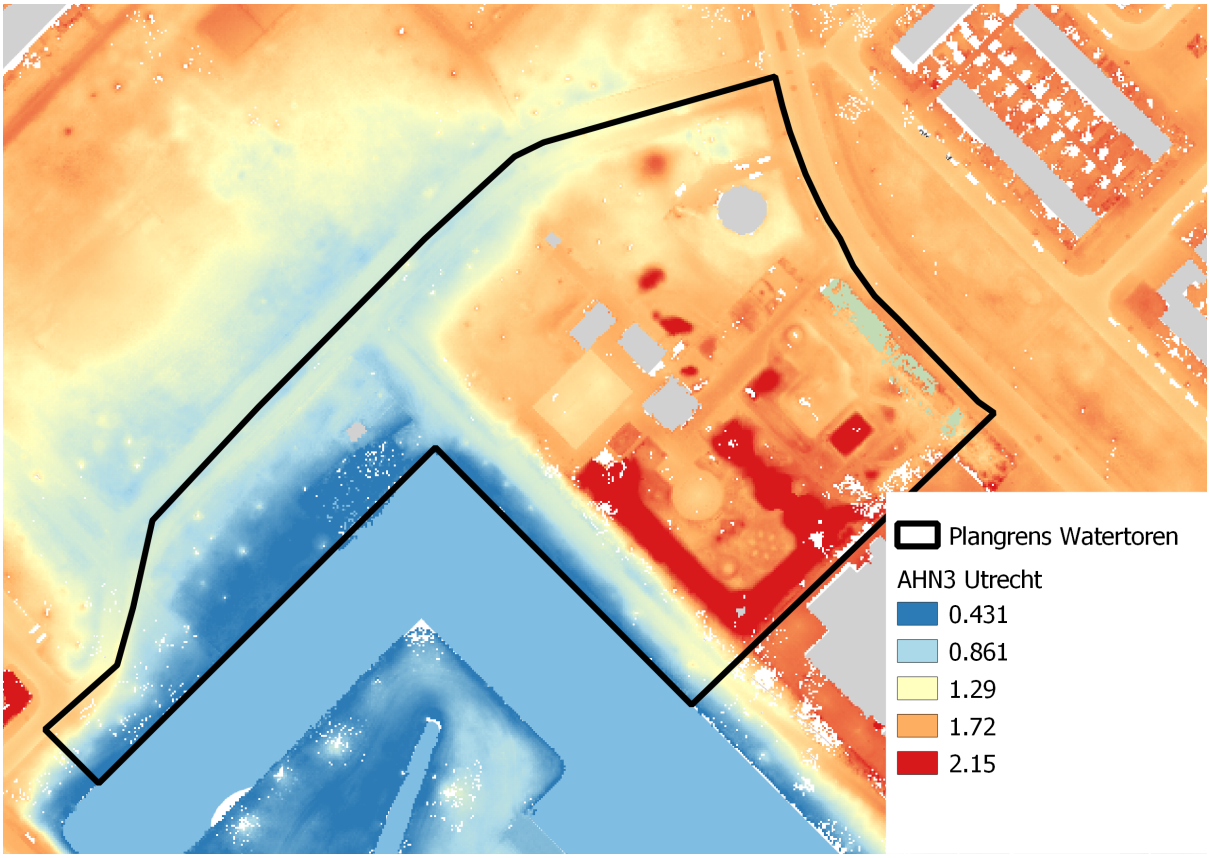




Het plangebied Watertoren bevindt zich in het peilgebied Overvecht-Zuid (PG0501) dat een vast peilregime kent van +0,19mNAP. De watergangen grenzend aan het plangebied voeren vrij af richting het zuidwesten naar de Vecht met een vast peil van -0,40 mNAP.

Hoogteligging en drooglegging

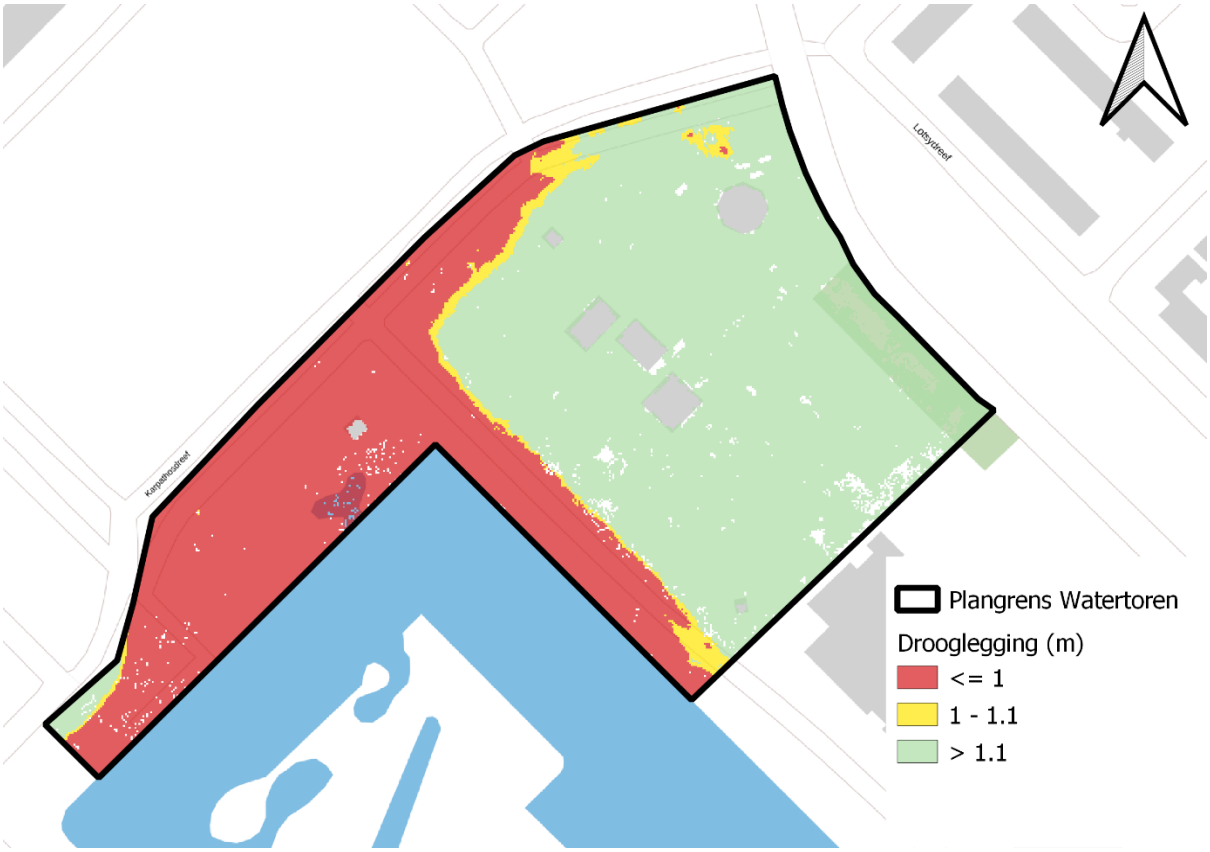
Uit de hoogtegegevens van de AHN3 blijkt dat in het plangebied behoorlijke hoogteverschillen zijn. Het oostelijke deel waar het perceel van de watertoren ligt en de speeltuin, is relatief hoog met hoogtes boven +2,00 mNAP op een aantal delen. In het westelijk deel van het plangebied is het park relatief laag gelegen met dieptes kleiner dan 0,50 mNAP.



Figuur Hoogteligging plangebied uit AHN3

Op basis van de hoogtegegevens en het peilgebied waar het plangebied zich in bevindt is de drooglegging bepaald. Daaruit kan opgemaakt worden dat in het huidige bebouwde gebied er voldoende drooglegging aanwezig is (>1,1m), waarmee het voldoet aan de norm van de gemeente Utrecht en HDSR. In het laaggelegen park aan de zuidwestzijde is de drooglegging op dit moment onvoldoende <1m.

Op het perceel van de watertoren is met enige regelmaat sprake van wateroverlast bij hevige neerslag. De initiatiefnemer is voornemens om het terrein met meerdere decimeters op te hogen.



Figuur Berekende drooglegging binnen het plangebied (obv AHN3 - 0,19 = drooglegging)

Grondwater en bodemsamenstelling

1e watervoerend pakket

Het langjarige grondwaterregime in de diepere ondergrond wordt gereguleerd door de grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket (1e WVP). De gemeente Utrecht beschikt sinds 1962 over een peilbuizenmeetnet. Sinds 2002 worden de grondwaterstanden automatisch opgeslagen door dataloggers die tweemaal per dag het grondwaterpeil registreren.

De gemiddelde, langjarige stijghoogte van het 1e WVP zijn afgeleid uit de dichtstbijzijnde peilbuizen en vastgelegd in de 'Grondwatercontourkaart gemeente Utrecht' (31-07-2019).

Op basis van deze kaart wordt voor het plangebied de volgende gemiddelde stijghoogten en seizoens-variatie verondersteld:

- droge periode, gemiddelde lage grondwaterstand (GLG) = -0,30mNAP;
- gemiddelde periode, gemiddelde grondwaterstand (GGG) = -0,20mNAP;
- natte periode, gemiddelde hoge grondwaterstand (GHG) = 0,00mNAP;

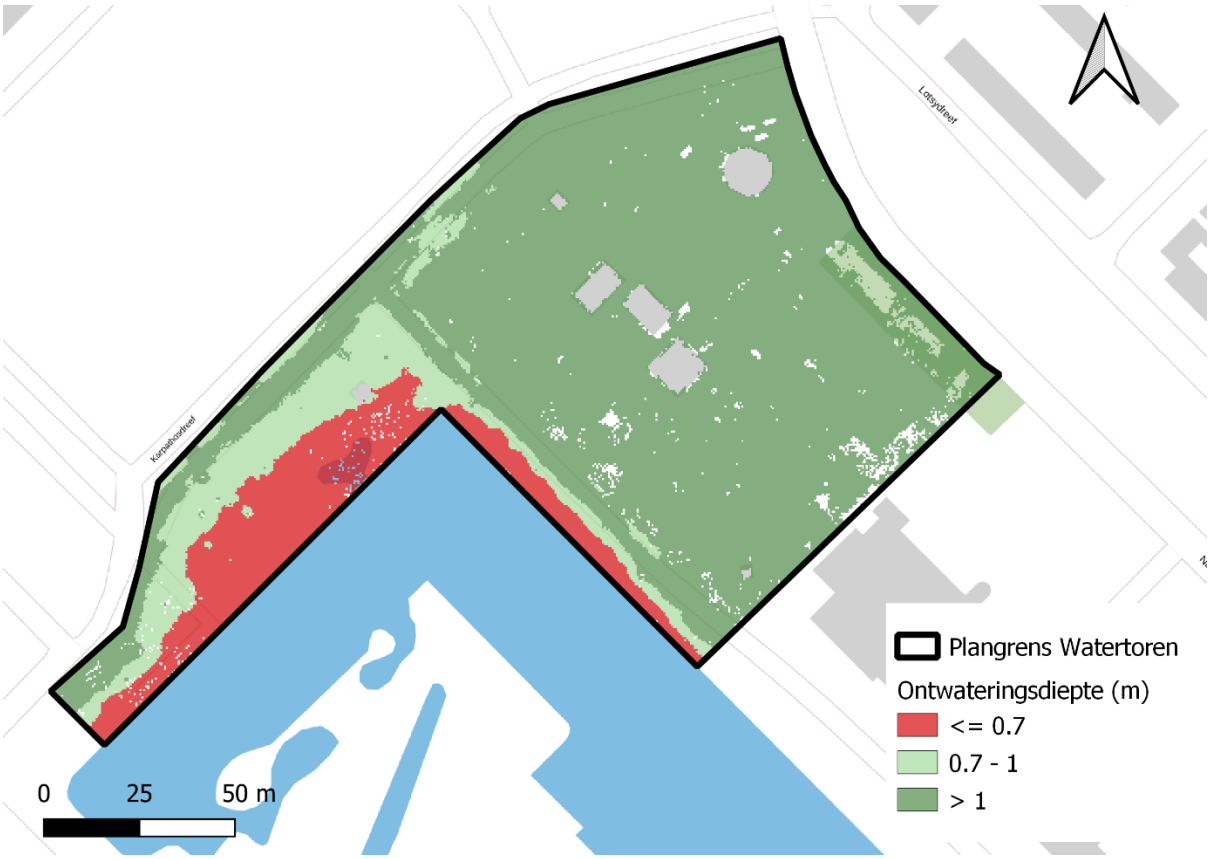
De grondwaterstroming in het plangebied is van zuidoost naar noordwest en varieert in natte perioden.

Freatisch pakket
De momentane, freatische grondwaterstand is afhankelijk van het neerslagverloop, de bodemopbouw en de aard en omvang van afwatering- en ontwateringsvoorzieningen. Slecht doorlatende lagen als klei en veen belemmeren de interactie met het 1WVP en kunnen een lokale schijngrondwaterstand creëren. Bodemonderzoek dient uit te wijzen wat de lokale bodemgesteldheid is en wat de consequenties hiervoor zijn voor de freatische grondwaterstand en de toepasbaarheid van IT-riolen en wadi's.

Ontwateringsdiepte
Een droge ondergrond is een belangrijke randvoorwaarde voor het faciliteren van een bestemming van een gebied. Voldoende ontwateringsdiepte in een plangebied is van groot belang om grondwateroverlast te voorkomen, juist bij de toepassing van een kelder. Daarnaast is de verwachting dat in de toekomst grondwaterstanden in de zomer soms te ver kunnen gaan uitzakken met droogteschade tot gevolg. Het vasthouden van regenwater voor nuttig gebruik, zoals voor

groen, is ook daarom van belang.

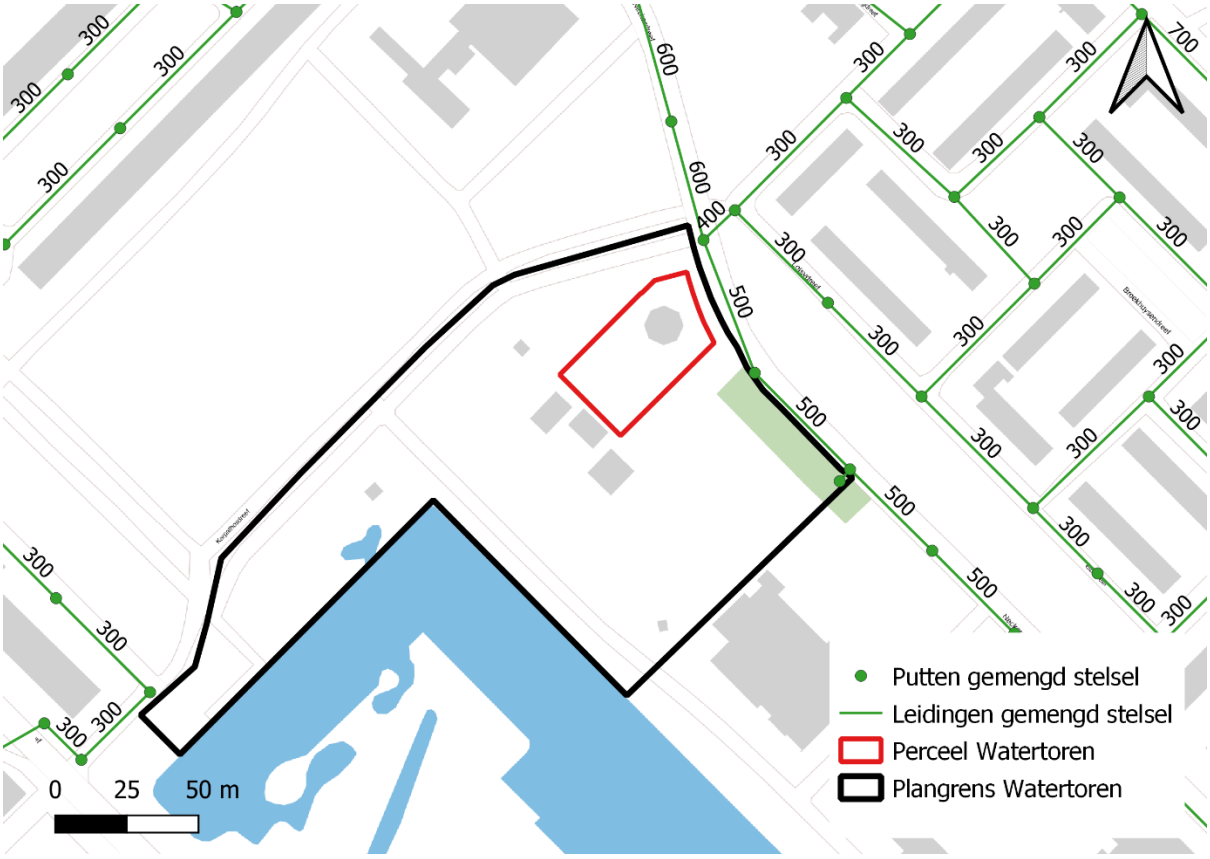
De ontwateringsdiepte, het hoogteverschil tussen maaiveld en de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG), moet volgens de norm van de gemeente Utrecht minimaal 0,7m te bedragen. De GHG ligt op circa 0mNAP waardoor een maaiveldhoogte van minimaal + 0,7m NAP nodig is om te voldoen aan de norm. Aan de hand van de AHN3 en de GHG is berekend welke delen van het plangebied wel en niet voldoen aan de norm. In onderstaande afbeelding is te zien dat in het bebouwd gebied er aan die norm wordt voldaan. In het lagergelegen park en langs de oevers ligt de GHG beneden 0,7 m.



Figuur Overzicht berekende ontwateringsdiepte binnen het plangebied in meters.

Riolering
Langs het perceel van de Watertoren aan de Neckardreef is het bestaande gemengd stelsel gelegen. Het betreft een 500/750 ei-buis waarop het huishoudelijk afvalwater uit het plangebied aangesloten kan worden. Het gemengd stelsel bevindt zich in riooldistrict Overvecht en voert onder vrij verval af naar de RWZI.

Afstromend hemelwater moet lokaal vastgehouden en geborgd worden. Het mag niet geloosd worden op het gemengde stelsel. Het moet vertraagd afgevoerd worden naar het oppervlaktewater.



Figuur Overzicht bestaand gemengd rioolstelsel bij het plangebied.

Voor installatietechnische eisen voor leidingwerk binnen het perceel geldt het Bouwbesluit en de voorschriften in de omgevingsvergunning voor de Wabo activiteit Bouw. In de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet het leidingplan voor riolering en hemelwater tot en met de grens van het terrein of erf zijn uitgewerkt. Voorschriften en instructies voor het aan (laten) sluiten op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater worden gesteld in de omgevingsvergunning. Onder meer worden voorschriften aan plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk ter plaatse van de grens van het erf in de omgevingsvergunning gesteld wanneer sprake is van aansluiting op openbare riolering en afvalwater die op riolering kan en mag worden gebracht.

Voor de afvoer of verwerking van huishoudelijk afvalwater, eventueel bedrijfsafvalwater, en hemelwater gelden de op de activiteit betrekking hebbende algemene lozingsregels van het Activiteitenbesluit Milieubeheer, het Besluit Lozen Afvalwater Huishoudens of het Besluit Lozen Buiten Inrichtingen.

Wateropgave
Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de wateropgave en de benodigde watercompensatie afhankelijk van de aard en omvang van de toename aan verhard, afvoerend oppervlak en van de omgang met het hemelwater. Om de waterhuishouding op orde te houden en wateroverlast te voorkomen, zijn op grond van de Keur bij een verhardingstoename van meer dan 500 m^2 maatregelen vereist (dit is de ondergrens voor watercompensatie binnen de bebouwde kom).

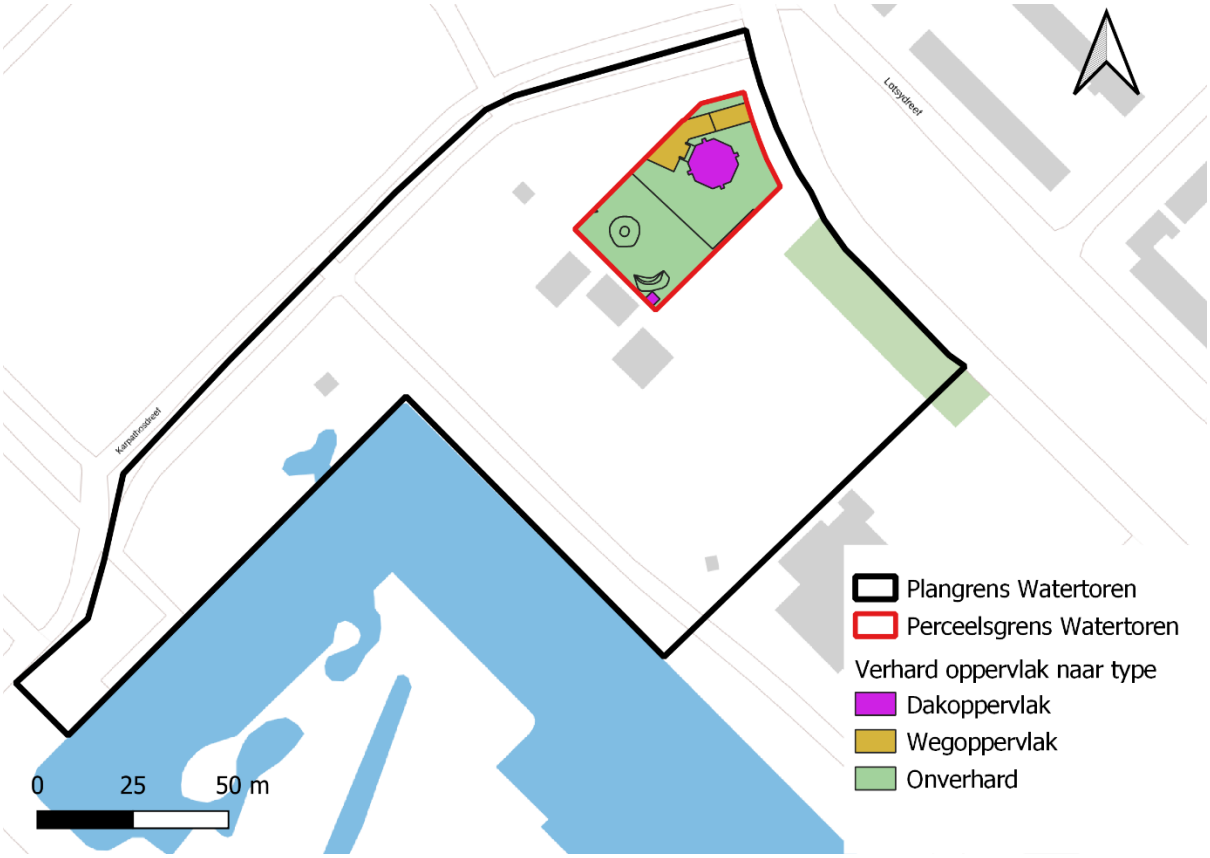
De geplande ruimtelijke ontwikkeling staat momenteel gepland binnen de grenzen van het perceel van de watertoren. Het perceel van de watertoren kent een totaal oppervlak van ca 1535 m^2 dat voor het grootste deel onverhard is. De verharding op het perceel bestaat uit het dakoppervlak van de watertoren zelf en de bestrating op het perceel.

Onderdeel	Bestaande situatie (m^2)	Nieuwe situatie (m^2)	
Onverhard	1239	1099	- 140
Water	0	0	
Verharding	163	163	
Dakoppervlak	133	273	+ 140

Totaal	1535	1535	

Tabel 1: Verhard oppervlak binnen perceelsgrenzen van de watertoren in de huidige situatie

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is er slechts een geringe toename van dakoppervlak binnen het plangebied. Deze toename ontstaat door de realisatie van het horecapaviljoen, waarbij gerekend wordt met een dakoppervlak van 140m2. Inzake de Keur hoeven er geen compensatiemaatregelen uitgevoerd te worden.



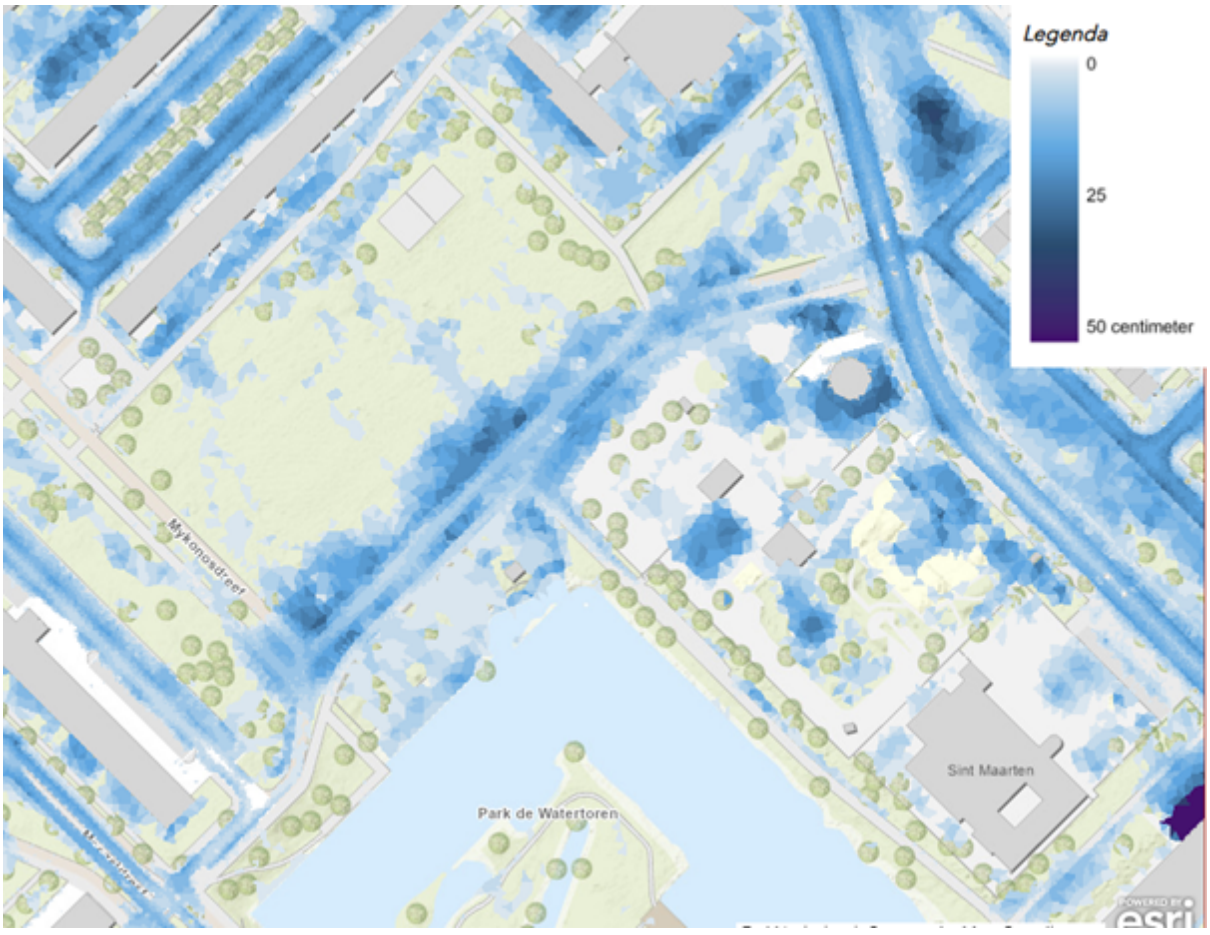
Figuur Verhard oppervlak in het plangebied*
* Ten tijde van de watertoets was het plangebied nog ruimer dan het uiteindelijke plangebied waar dit bestemmingsplan voor gaat gelden. Op bovenstaande kaart staat de oude plangrens aangegeven. De juiste plangrens betreft de perceelsgrens Watertoren.

Uitwerking maatregelen duurzaamheidsnotitie
In een nauwe samenwerking tussen de Gemeente Utrecht en de initiatiefnemer is een duurzaamheidsnotitie (Bijlage 13 Notitie duurzaamheid)opgesteld. Hierin staan de concrete maatregelen die de wateropgave inkleden binnen het plangebied:

- Het perceel van de watertoren heeft met enige regelmaat overlast als gevolg van (hevige) neerslag. Het plan is om het terrein met meerdere decimeters op te hogen en infiltratievoorzieningen aan te brengen om op die wijze het terrein minder drassig te krijgen.
- Op de bestaande watertoren wordt een buffervat geplaatst waarmee regenwater dat op de toren valt in de watertoren zelf gebruikt kan worden. Rekening houdend met 45 mm neerslag, levert dit op ca. 120 m^2 dakoppervlak van de watertoren een buffer van ca. 5,4 m^3 . Daarvan wordt 2 m^3 opgeslagen in een buffervat en hergebruikt voor het doorspoelen van de toiletten en het overige 3,4m^3 wordt op het maaiveld geborgen.
- Ook voor het nieuw te realiseren horecapaviljoen met een dakoppervlak van 140 m^2 wordt rekening gehouden met opvang en hergebruik van het regenwater. Hiervoor wordt een buffervolume gerealiseerd van 6,3 m^3 waarvan 2 m^3 wordt gebruikt als spoelwater voor de toiletten en 4,3 m^3 op het maaiveld wordt opgevangen.
- Het buffervolume dat onder het maaiveld gerealiseerd moet worden zal bestaan uit een infiltratievoorziening van circa 2 m^3 en een wateropvangtank van circa 6 m^3.

- Naast het water uit de buffervaten zal ook het douchewater worden hergebruikt voor het spoelen van de toiletten.
- Het terrein blijkt bij een eerste verkenning geen gelegenheid te bieden tot het realiseren van een wadi. Echter omdat hier wel de voorkeur voor is, wordt in een latere fase van het ontwerp opnieuw gekeken of een wadi of een andere type infiltratievoorziening te realiseren is.
- Eventuele extra terreinverharding die gerealiseerd gaat worden, zal aangelegd worden met groene borders en waar mogelijk water passerende bestrating.
- De bomen rond het perceel van de watertoren zijn een koelteplek voor de meest warme dagen. Voor de herbestemming van de watertoren en het bouwen van het paviljoen worden geen bomen gekapt en worden ook geen lage beplantingen verwijderd.
- De beplanting aan de oever is een onderdeel van de natuurvriendelijke oever die de waterkwaliteit dient en deze beplanting kan dus niet zomaar worden verwijderd. Een eventuele andere invulling van de natuurvriendelijke oever kan alleen in overleg met de afdeling ecologie van de gemeente en HDSR.

Klimaatstresstest
De gemeente Utrecht en het waterschap hebben een stresstest uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat het terrein direct om de watertoren kwetsbaar is voor grote volumes water die ook direct tegen de gevel van de toren kunnen komen. Op sommige delen van het terrein lopen de waterstanden op tot groter dan 30 cm. Ook andere delen van het plangebied op de Karpathosdreef en verschillende delen van het speelterrein zijn kwetsbaar voor inundatie bij hevige neerslag.



Figuur Rekenresultaten water-over-straat berekening bij 80 mm blokbui.

De geplande ophoging van het perceel van de watertoren kan de wateroverlast daar verminderen. Daarbij moet worden gewaarborgd dat de nieuwe maaiveldinrichting niet zal leiden tot extra overlast in andere delen van het plangebied of daarbuiten.

Conclusie
De conclusie is dat het aspect water geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.11 Archeologie

Kader
In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in situ in de bodem bewaard dienen te blijven. Alleen als behoud in situ niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud van de archeologische informatie ex situ, door middel van opgraven en bewaren in depot. Een ander uitgangspunt is dat het onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium dient plaats te vinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden. Een derde uitgangspunt is het 'de verstoorder betaalt principe'. Alle kosten die samenhangen met archeologisch onderzoek dienen worden betaald door de initiatiefnemer van de geplande bodemingrepen. Ten slotte richt het Verdrag van Malta zich tevens op een toename van kennis, herkenbaarheid en beleefbaarheid van het archeologische erfgoed.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. Deze wet heeft betrekking op archeologie op het land en onder water. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijft artikel 38a van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Artikel 38a schrijft voor dat in een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met in de grond te aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

Verordening en bestemmingsplan
De gemeente Utrecht heeft ervoor gekozen ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen een verordening op te stellen voor het hele grondgebied van de gemeente. In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In bestemmingsplannen wordt verwezen naar de verordening en een regel opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Archeologie). In deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor Waarde- archeologie aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen. Met deze specifieke gebruiksregel wordt geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd en zijn verstoringen van de bodem vanaf een op de archeologische waardenkaart aangegeven oppervlakte en diepte vergunningplichtig.

Gemeentelijke archeologische waardenkaart
De Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt ten grondslag aan de verordening op de archeologische Monumentenzorg. Deze waardenkaart is geënt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) van de provincie en op de kennis en ervaring opgedaan in tientallen jaren archeologisch onderzoek in de stad. Hij geeft inzicht in de ligging van beschermde archeologische rijksmonumenten, gebieden van hoge archeologische waarde, gebieden van hoge archeologische verwachting en gebieden van archeologische verwachting en bij welk te verstoren oppervlakte en diepte een vergunningsplicht geldt. In de op de waardenkaart aangeduide gebieden waar een vergunningplicht geldt zal van toekomstige initiatiefnemers tot bodem verstorende activiteiten een inspanning vereist worden om resten uit het verleden op te laten sporen en zo nodig veilig te stellen.

Beschermde archeologische rijksmonumenten worden op grond van de Erfgoedwet beschermd. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijven paragraaf 2 en 3 van hoofdstuk II van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hierin staat dat aantasting van de beschermde archeologische monumenten niet is toegestaan. Voor wijziging, sloop of verwijdering van een archeologisch Rijksmonument moet een vergunning worden aangevraagd waarop de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beslist.

Hoge archeologische waarde
Gebieden van hoge archeologische waarde (rood) zijn gebieden waarvan bekend is dat er archeologische waarden zijn, maar die niet beschermd zijn als archeologisch rijks- of gemeentelijk monument. Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 50 m^2 en dieper dan 50 cm.

Hoge archeologische verwachting
Gebieden van hoge archeologische verwachting (geel) zijn zones waar op grond van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek dan wel op basis van historisch geografisch onderzoek archeologische waarden te verwachten zijn (er wordt een middelhoge tot hoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m^2 en dieper dan 50 cm.

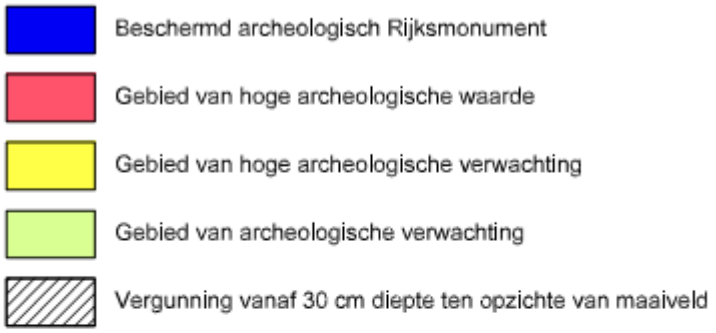
Archeologische verwachting
Bij gebieden met een archeologische verwachting (groen) zijn de verwachtingen lager (er wordt een middelhoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 1000 m^2 en dieper dan 50 cm.

Daarnaast zijn op de kaart witte gebieden aangewezen. Voor deze zones geldt geen verwachting en geen vergunningstelsel.

Gearceerde gebieden
Bij gebieden met een arcering worden de archeologische resten verwacht binnen 30 cm beneden ten opzichte van het maaiveld.

Archeologie in het plangebied
Het plangebied Neckardreef 40 bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart in een zone zonder archeologische verwachting. Voor deze zone geldt op dit moment geen vergunningsplicht. Zie afbeelding hieronder.





Oppervlakte te verstoren	Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100m2	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning

Afb.1: Plangebied Neckardreef 40 / Watertoren & horecapaviljoen op de gemeentelijke archeologische waardenkaart.

Indien de bodemwerkzaamheden vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek, dan geldt ook nog de meldingsplicht bij het onverwacht aantreffen van archeologische resten. Als bij de uitvoering van de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan moet op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en het team Erfgoed van de gemeente Utrecht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.12 Kabels en leidingen

Kader

Kabels en leidingen die planologisch relevant zijn moeten opgenomen worden in het bestemmingsplan. Denk hierbij aan buisleidingen met een externe veiligheidszone en bovengrondse hoogspanningslijnen. Daarnaast zijn er overige leidingen die planologisch relevant kunnen zijn.

Plansituatie

Neckardreef 30

Om te bepalen of er planologische relevante leidingen in het plangebied liggen is voor het perceel Neckardreef 30 een klic melding uitgevoerd. Zie hiervoor Bijlage 10 Klic melding

Hieruit blijkt dat naar het perceel Neckardreef 30 de volgende kabels en leidingen lopen:

- Een dubbele kabel verbinding van KPN, waarvan de meest noordelijke door de geprojecteerde nieuwbouw ligt;
- Gasleiding ø40 PE huisaansluiting. Ligt buiten geprojecteerde nieuwbouw;
- Laagspanning 4x25Cu huisaansluiting. Ligt buiten geprojecteerde nieuwbouw;
- Middenspanningskabel 3x95Cu. Doorgaand tracé buiten geprojecteerde nieuwbouw. Heeft raakvlak met geprojecteerde plek langs het water. Als dit een steiger wordt, is afstemming met Stedin noodzakelijk. Voor het plaatsen van palen dient afstemming met Stedin bereikt te worden. Toegankelijkheid van de kabel in het geding.
- Nabij de watertoren zit een watermeterput. Het verloop van de "binnenleiding is onbekend en dient nagevraagd te worden bij de eigenaar. Het is aannemelijk dat er naar de bijgebouwen ook een waterleiding ligt.

De gevonden kabels en leidingen zijn gewone nutsleidingen en hebben geen planologische bescherming nodig.

Zoekgebied parkeren Neckardreef:
Door dit zoekgebied liggen diverse kabels en leidingen. Voor het inrichten van dit terrein moet overleg met de leidingbeheerders plaatsvinden. Let vooral op de toe te passen verharding en eventuele aanplant van bomen. In dit gebied zijn de volgende kabels en leidingen aanwezig:

- Kabelbed Stedin laagspanning 7 kabels;
- Gasleiding ø40 PE huisaansluiting;
- Datakabel van Vitens;
- OV kabel(s)

Het noordelijk zoekgebied (Lichtenbrechtdreef) is niet nader onderzocht. Dit is momenteel al een parkeerterrein voor de kerk.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.13 Kwaliteit van de leefomgeving

Kader
Naast geluid, lucht, veiligheid en groen wordt de kwaliteit van de leef- en woonomgeving nog door een aantal andere ruimtelijke aspecten bepaald zoals wind en zon.

Hoogbouw
Wind en zon zijn elementen die ook bij hoogbouw (vanaf ongeveer 25 meter) van belang zijn. Woningen en openbare ruimten als pleinen en terrassen moeten voldoende licht- en zoninval krijgen willen ze een prettige verblijfskwaliteit hebben.

Rond hoogbouw dient vooral voor langzaam verkeer te worden voorkomen dat de wind er hinder veroorzaakt.

Sociale veiligheid
Voor het plangebied dient beoordeeld te worden of er sociaal onveilige plekken zijn of ontstaan in het plangebied en of er ruimtelijke ingrepen nodig zijn om de sociale veiligheid te verbeteren.

Verlichting en lichthinder
Op diverse plekken in de openbare ruimte, of bijvoorbeeld op sportparken, is het noodzakelijk om verlichting toe te passen. Het kan dan gaan om het aanlichten van gebouwen, het verlichten van sportvelden, maar ook de straatverlichting in de openbare ruimte.

Plansituatie

Hoogbouw
Met dit plan wordt geen nieuwe hoogbouw gerealiseerd. Er is alleen sprake van hergebruik van de watertoren (50 meter hoog) voor bedrijven, woningen en maatschappelijke functies. Daarnaast wordt een horecapaviljoen van twee lagen gerealiseerd met een terras op de eerste laag en een terras op maaiveld. Het terras op maaiveld zal in de ochtend schaduw hebben maar in de middag volledig zonlicht krijgen. De woningen zullen voldoende lichtinval krijgen.

Naar verwacht zal de toren vanwege de ronde vorm en geringe omvang niet tot windhinder leiden. Bovendien komen er geen gebouwen of functies rondom de toren, die daar mogelijk last van zouden kunnen hebben (alleen (fiets) parkeerplaatsen). Het horecapaviljoen ligt op een afstand van 15 meter en zal geen last hebben van windhinder van de toren.

Sociale veiligheid en verlichting
Vanuit veiligheid is de openbare verlichting van de watertoren rond de geplande parkeerplekken een aandachtspunt. De sociale veiligheid en verlichting op de kavel van de watertoren wordt op de

volgende wijze geregeld en verbeterd:

-De kavel wordt verlicht volgens de normen die minimaal gelden voor openbaar toegankelijke buitenruimte.

-De Watertoren zelf zal apart aangelicht worden, zodat deze goed zichtbaar is.

-De kavel is vanuit meerdere zijden bereikbaar en biedt brede zichtlijnen om overzicht te behouden op aanwezig publiek.

-De kavel wordt bewoond waardoor deze locatie een aansluitend geheel gaat vormen met de bestaande woningen en voorzieningen langs de Neckardreef.

-Door de bewoning en horecafunctie ontstaat meer toezicht in het park.

-De looproute langs de watertoren wordt aantrekkelijker door de toevoeging van meerdere functies op deze locatie. Door het toevoegen van functies op de kavel van de watertoren wordt de huidige voorzieningloze strook vanaf de Elbedreef tot aan de Lichtenberchdreef verkort in 2x circa 180 meter.

5.14 Gezondheid

Kader
In paragraaf 2.3.2.2.6 is het gemeentelijke beleid voor een gezond stedelijk leven uiteengezet. In Utrecht streven wij naar gezond stedelijk leven voor iedereen (Nota Volksgezondheid 'Gezondheid voor iedereen').

Een gezonde leefomgeving van Utrechters is zo ingericht dat gezond leven gemakkelijk is, de druk op gezondheid zo laag mogelijk is en dat mensen zich prettig voelen. Hieronder wordt aangegeven op welke manier hier invulling aan is gegeven.

Plansituatie

Bij de ontwikkeling van de Watertoren en het omliggend gebied zijn de volgende aandachtspunten voor een gezonde leefomgeving van belang:

- Groen. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het plangebied is een verbetering van de kwaliteit van het groen in en om het plangebied door een goed doordacht nieuw ontwerp van de buitenruimte om de Watertoren vanuit bovenstaande uitgangspunten, inclusief een betere aansluiting met en ontsluiting van het omringende groen (paden en routes).
- Geen hinder. Het is van belang dat het initiatief geen overlast veroorzaakt voor de buurt, bijvoorbeeld door harde muziek. Er moeten voldoende fietsparkeervoorzieningen worden aangelegd.
- Sociaal ondernemerschap. Er wordt ingezet op het toevoegen van sociale waarde voor de buurt. Dat kan worden uitgewerkt in de vorm van sociaal ondernemerschap, bijvoorbeeld werkcombinaties voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt of het inzetten van stagiaires (in overleg met team 'Werk en inkomen' van de gemeente).
- Gezonde voeding. We vragen aandacht voor gezonde voeding in de horecagelegenheid. Dit sluit aan bij de gemeentelijke ambitie het voor Utrechters gemakkelijk te maken om voedselkeuzes te maken die gezond zijn voor mens, dier en milieu.
- Ontmoeten: Er wordt ingezet op het toevoegen van sociale waarde voor de buurt. Dat kan door ruimte voor ontmoeten binnen en buiten de watertoren.
    * Ruimte binnen (op de begane grond van de watertoren) voor buurtinitiatieven, zoals bijvoorbeeld bijeenkomsten van actieve wijkbewoners, yoga, kunst etc., draagt het initiatief bij aan het stimuleren van ontmoeten.

    * Ruimte buiten voor buurtbewoners om elkaar te ontmoeten als onderdeel van de herinrichting van het gebied om de Watertoren.

De beoogde ontwikkeling is getoetst aan de beschrijving van de plannen in de definitieve bouwenvelop (vastgesteld april 2021) en het akoestisch onderzoek industrielawaai over onderstaande punten.

Groen
De herontwikkeling van de watertoren met een horecapaviljoen wordt aangegrepen om directe aantrekkelijke wandelroutes te maken vanaf de Neckardreef en de Moezeldreef naar de watertoren, speeltuin en dierenweide. Er komen drie nieuwe wandelverbindingen: van de watertoren naar het water, van de buurt aan de Lichtenberchdreef naar de watertoren en van de Mykonosdreef langs het water naar de watertoren; Hiermee wordt gezorgd voor een betere aansluiting met en ontsluiting van het omringende groen (paden en routes.

Geen hinder
Het plan voorziet in het voorkomen van hinder door geluid of fietsparkeren. Het akoestisch onderzoek industrielawaai (horecagebouw) Neckardreef 40 te Utrecht geeft aan dat er geen geluidshinder wordt verwacht van het horecapaviljoen voor omwonenden. Fietsparkeren wordt opgelost door de aanleg van een kelder voor een fietsenstalling, aansluitend aan het horecagebouw. Daarnaast vindt fietsparkeren voor bezoekers plaats bij de toegang aan het water en bij de nieuwe toegang aan de Neckardreef.

Sociaal ondernemerschap
Het plan zet volgens de bouwenvelop in "op het toevoegen van sociale waarde voor de buurt, bijvoorbeeld in de vorm van sociaal ondernemerschap." Dit wordt nu alleen genoemd bij de functie van de watertoren, maar het advies is dit ook voor de exploitatie van het horecapaviljoen als uitgangspunt vast te stellen (bijvoorbeeld door het expliciet te benoemen in de vergunning).

Gezonde voeding
In het horecapaviljoen wordt aandacht besteed aan gezonde voeding. Ook vragen ze zorgvuldigheid met alcohol en roken in relatie tot de gezochte verbinding met kinderboerderij en speeltuin (is rookvrij gebied).

Ontmoeten
Er wordt ingezet op het toevoegen van sociale waarde voor de buurt. Het plan draagt op verschillende manieren bij aan de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten. Bijvoorbeeld door het (tegen kostenvergoeding) beschikbaar stellen van de begane grond van de watertoren voor de wijk, door het realiseren van horeca met een terras en door ingrepen in de openbare ruimte, zoals nieuwe wandelroutes met verblijfsplekken (aan het water) en het verwijderen van hekken.

Daarnaast onderzoeken de initiatiefnemer en de gemeente samen met de speeltuin en de dierenweide, wat aanvullend nodig is om van de locatie een aantrekkelijke trekpleister te maken.

Conclusie

Het plan voor de Watertoren en omgeving past binnen de uitgangspunten van een gezonde leefomgeving. Het plan verbetert de (gebruiks)kwaliteit van het groen, voorkomt hinder van/door geluid en fietsparkeren en zet in op sociaal ondernemerschap, gezonde voeding en leefstijl en ontmoeten. De concrete maatregelen die worden getroffen geven invulling aan de missie van de gezonde stad. De ontwikkeling is in overeenstemming met het volksgezondheidsbeleid.

5.15 Toegankelijkheid

Kader
Utrecht wil een stad zijn waar iedereen mee kan doen, waar we niemand buitensluiten. Een inclusieve toegankelijke stad. We willen dat alle inwoners en bezoekers, met en zonder beperking, alle openbare gebouwen, woningen, de openbare ruimte en dienstverlening kunnen gebruiken.

Utrecht werkt al sinds 2007 actief aan toegankelijkheid, eerst met Agenda 22 en nu volgens het VN-verdrag handicap. Het uitgangspunt van het VN-verdrag handicap is 'niets over ons zonder ons'. Samenwerking met de belangenorganisaties voor inwoners met een beperking in een zo vroeg mogelijk stadium van de planontwikkeling is daarmee noodzakelijk. De ambities van de gemeente voor het VN-verdrag handicap staan in de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk'. In de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' zijn drie kansen omschreven die we als gemeente willen pakken. Dit zijn: sneller en concreet resultaat, niet alleen fysiek maar ook sociaal toegankelijk en samenwerken met de stad. Met het uitvoeringsprogramma 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' laten we zien wat we al doen en wat we nieuw op pakken. Dit zijn acties die nodig zijn voor het benutten van de drie kansen.

Daarnaast moeten gebouwen en woningen voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Met ingang van 1 juli 2021 en 1 januari 2022 treedt een aantal wijzigingen van het Bouwbesluit 2012 in werking. Er zijn dan nieuwe toegankelijkheidseisen voor bijvoorbeeld drempels bij hoofdingangen van nieuwe publiek toegankelijke gebouwen en alle toegangen bij nieuwbouwwoningen.

Openbare ruimte
De openbare ruimte moet zo zijn ingericht dat iedereen, met of zonder beperking zich goed kan verplaatsen. In de Kadernota Kwaliteit Openbare Ruimte staan de uitgangspunten. Het Handboek Openbare Ruimte en de richtlijn Voetpaden voor iedereen kunnen helpen bij de uitwerking. Aandacht is nodig bij hoogte verschillen en het overbruggen daarvan.

Bij de realisatie van trappen is van belang dat deze voldoen aan de ProRail norm voor toegankelijkheid, of daaraan gelijkwaardig zijn. Bij bruggen dient er aandacht te zijn voor hellingshoeken! Deze moeten voldoen aan de normen uit Voetpaden voor iedereen, zodat ze niet te

steil zijn.

Plangebied

Horecapaviljoen
Bij gebouwen die niet van de gemeente zijn, zoals in dit geval, willen wij graag dat Utrecht Standaard Toegankelijk wordt gebruikt. De Utrecht Standaard Toegankelijk beschrijft een ontwerpmethode waarbij het uitgangspunt is dat letterlijk alles toegankelijk is voor iedereen, behalve wanneer er goede redenen zijn om hier bij bepaalde onderdelen van het gebouw van af te wijken. Hiermee zorgen we ervoor dat in de gebouwen in Utrecht iedereen kan doen wat hij of zij volgens de bestemming komt doen (in een bioscoop kom je een film kijken en een kopje koffie drinken, een kaartje kopen en ga je naar de wc, etc.).

Woningen en overige functies in de watertoren
Utrecht wil graag rolstoelbezoekbare en rolstoelbewoonbare woningen. Wij willen dat iedereen, ook als hij of zij gebruik maakt van een rolstoel, alle nieuwe of verbouwde woningen kan bezoeken. Iedereen kan vanaf de openbare weg bij de voordeur komen, een brief in de bus doen, aanbellen, binnengaan, in de woonkamer komen en bij het toilet, gebruik maken van de buitenruimte zoals een balkon of tuin. Dit houdt bijvoorbeeld in dat er geen trappetjes of opstapjes zijn, binnen of buiten de woning. Een woning die hieraan voldoet, is een woning die bezoekbaar is.

We willen dat mensen in een rolstoel in alle nieuwe of verbouwde nultredenwoningen (woningen waarbij de entree, woonkamer/eetkamer, keuken, badkamer, toilet en ten minste één slaapkamer zonder trap bereikbaar zijn) kunnen wonen. Of het is gemakkelijk om daarvoor te zorgen. De ambitie van Utrecht gaat hiermee verder dan het Bouwbesluit.

Het is mogelijk dat bestaande bouwwerken bijvoorbeeld van oudsher niet aan de toegankelijkheidsambities voldoen. Bestaande bouwwerken mogen door het verbouwen daarvan in ieder geval niet minder toegankelijk worden. Woningen die in privébezit zijn en door de eigenaar bewoond worden, zijn hiervan uitgezonderd. De watertoren wordt tot en met de 11e laag toegankelijk voor mindervaliden. De toegankelijkheid voor mindervaliden voor de 12e laag (kapverdieping) wordt nog nader onderzocht.
Van de vier te realiseren woningen zullen er twee als nultredenwoning gerealiseerd worden en ook rolstoelbewoonbaar worden gemaakt. De andere twee woningen zijn verdeeld over twee woonlagen en niet rolstoelbewoonbaar.

Voor de openbaar toegankelijke buitenruimte van de watertoren is 'Voetgangers voor iedereen' uitgangspunt.

Conclusie

Het aspect toegankelijkheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.16 Duurzaamheid

Kader

Het met de bewoners van Utrecht opgestelde Energieplan uit 2015 vormt de basis van het stedelijk energiebeleid. Voor nieuwbouw van woningen is de verwachting en wens uitgesproken dat deze energieneutraal zullen zijn.

BENG
Sinds 1 januari 2021 zijn de BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en TOjuli wettelijk verplicht voor alle nieuwbouw die per die datum wordt ontwikkeld en gebouwd.

De BENG indicatoren zijn de nieuwe toetsingscriteria om nieuwbouw gebouwen te beoordelen.
De indicatoren zijn opgesplitst in drie onderdelen: deze kennen we als de BENG 1, 2 en 3.

- BENG 1 gaat over de maximale energiebehoefte (kWh per m^2 gebruiksoppervlak per jaar). We willen dat deze zo laag mogelijk is.
- BENG 2 gaat over het maximale primair fossiel energiegebruik (kWh per m^2 gebruiksoppervlak per jaar). BENG 2 is bij voorkeur 0.
- BENG 3 gaat over het minimale aandeel hernieuwbare energie (procenten). BENG 3 is bij voorkeur 100%

De ambitie van de gemeente Utrecht is zo snel mogelijk energieneutraal te worden. Dit is te vertalen in een BENG 2 norm van 0 en een BENG 3 norm van 100%. Dat wil zeggen dat voor gebouw gebonden energieverbruik geen fossiele energie wordt toegepast.

Bij toepassing van bodemwarmtepompen moet rekening worden gehouden met het beperken van uitputting van de bodem; volledige regeneratie van de bodemtemperatuur is het uitgangspunt. Ook

gelden er boordieptebeperkingen in dit deel van de stad, waardoor alleen het 1e watervoerend pakket tot ongeveer 50 meter diepte gebruikt kan worden. Bij luchtwarmtepompen moet rekening worden gehouden met geluidsaspecten.

Visie op de warmtevoorziening (2017), Transitievisie Warmte (2021) en Regionale Energiestrategie (2021)
Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen.
Om te kunnen voldoen aan de verplichting uit het Klimaatakkoord, dat door de VNG is ondertekend heeft de gemeente Utrecht in 2021 een tweedelige Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) vastgesteld.
Deel 1 van de TVW bevat de strategie en visie over hoe de bestaande huizen en gebouwen in Utrecht geleidelijk, buurt-voor-buurt, over kunnen gaan naar nieuwe vormen van verwarmen en koken. Hierin is ook vastgelegd dat de schaarse capaciteit van het hoge temperatuur stadswarmtenet niet voor nieuwbouw ingezet mag worden.
Deel II van de Transitievisie Warmte geeft aan wanneer en in welke buurten we aan de slag gaan met de voorbereidingen om aardgasvrij te worden.

In de RES staat hoe Utrecht en haar regiogemeenten invulling gaan geven aan de landelijke energiedoelstellingen in het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van de energiebronnen, hoeveel en waar duurzame elektriciteit (wind en zon) in 2030 wordt opgewekt en welke duurzame warmtebronnen te gebruiken zijn zodat buurten van het aardgas af kunnen.

Utrechts Energie Protocol (UEP)
Utrecht wil dat gebouwen en gebieden die nu in ontwikkeling zijn, zoveel mogelijk bijdragen aan een klimaatneutrale stad. Daarom biedt de Gemeente Utrecht het Utrechts Energie Protocol (UEP) aan als handreiking aan projectontwikkelaars en andere organisaties die starten met een nieuwbouwproject in Utrecht. Het Utrechts Energie Protocol is een stappenplan voor duurzame invulling van de energievoorziening. Dit stappenplan is gebaseerd op onderstaande volgorde:

- Kijk eerst naar de mogelijkheden tot energiebesparing en verduurzaming op gebouw- of perceelniveau.
- Kijk daarna naar de duurzame mogelijkheden binnen het plangebied of in de directe omgeving;
- Kijk ten slotte (verder) buiten het plangebied voor mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie

Dit betekent dat wij voor nieuwbouw inzetten op hoogwaardige isolatie, optimaal gebruik van het dak (en gevels) voor duurzame energie-opwek, hergebruik van reststromen en het maximaal gebruik van warmte en koude in de directe omgeving.

Het uitgangspunt daarbij is om de schaarse hoge temperatuur (HT) warmtebronnen, zoals biomassaverbranding en diepe geothermie, alleen in te zetten voor bestaande bouw en niet voor nieuwbouw. Bestaande bouw is vaak moeilijker te isoleren. Nieuwbouw is goed te isoleren en is daardoor uitermate geschikt voor verwarming op lage temperatuur (LT).

Plangebied

Huidige situatie
De watertoren is een Rijksmonument en niet meer in gebruik voor de watervoorziening. Met de bestemmingsplanwijziging kan de watertoren getransformeerd worden om een aantal nieuwe gebruiksfuncties in de toren mogelijk te maken, namelijk wonen, werken en maatschappelijke functies. Daarnaast wordt op dezelfde kavel op een afstand van circa 15 meter van de watertoren een horecapaviljoen gerealiseerd. Hiermee zorgt deze ontwikkeling voor een nieuwe functie voor de wijk.

Nieuwe energievoorziening
Bij deze ontwikkeling wordt Het Utrecht Energie protocol op een positieve manier toegepast. Ondanks de beperkende werking van de monumentale regels zijn er voor de watertoren toch voldoende maatregelen mogelijk. De zware betonwanden van de watertoren worden ingezet om warmte en koude vast te houden. Het monumentale pand en het nieuwbouw paviljoen zullen door isolatiemaatregelen geschikt gemaakt worden voor lage temperatuurverwarming. Hierdoor is aansluiting op het gasnet of hoge temperatuurnet niet nodig. Er zal een warmtepomp worden ingezet; lucht of met WKO is een nader te verkennen optie.

Door het aanbrengen van circa 100m^2 aan zonnepanelen op het dak van het horecapaviljoen, voorziet dit plan voor een belangrijk deel in haar eigen energiebehoefte en daarnaast wordt groene stroom centraal ingekocht. Bij de twee aan te leggen parkeerplaatsen in het plangebied wordt ook een laadpunt voor elektrische voertuigen gerealiseerd.

Circulaire economie
Voor deze ontwikkeling moet een plan van aanpak worden overlegd van de verbouw van de watertoren en het nieuwe horecagebouw aan de hand van het 10-R-model (Neprom).

Voor het nieuwe horecagebouw gelden verder als randvoorwaarden met betrekking tot de maximale milieuprestatie, de inkoop van bouwmaterialen en een gebouwenpaspoort. De initiatiefnemer heeft een hoge ambitie met betrekking tot de circulaire economie. Bij de herbestemming van de watertoren gebeurt dit onder andere door hergebruik van materialen, zoals oude deuren in dezelfde of een andere functie. Meerdere verdiepingen in het gebouw worden met bestaande materialen verbouwd. In Bijlage 13 Notitie duurzaamheid is dit aspect verder uitgewerkt.

Conclusie
Een energieprestatie (BENG) en milieuprestatie (MPG) zijn voor deze ontwikkeling als instrument minder geschikt voor een waardering. Met de voorgenomen maatregelen wordt terdege gebruik gemaakt van de mogelijkheden van gebouw, plangebied en energiemarkt. Hiermee draagt dit plan bij aan de gemeentelijke ambities voor energie en circulaire economie. Daarnaast zorgt dit plan voor voldoende waterberging op eigen terrein en het beperken van hittestress. Gelet op bovenstaande is het aspect duurzaamheid geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.17 Conclusie
Zoals uit voorgaande blijkt zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Deze planontwikkeling aan de Neckardreef is een particuliere ontwikkeling.

Financiële en economische haalbaarheid
De initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de renovatie van de Watertoren en van de herinrichting van zijn eigen particuliere kavel, gelegen binnen het plangebied. De kosten voor de aanleg van 5 openbare parkeerplaatsen langs de Neckardreef zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

De planontwikkeling geschiedt grotendeels op een perceel grond dat in eigendom is van de initiatiefnemer. Voor de realisatie van het horecapaviljoen, de fietsenberging en 2 particuliere parkeerplaatsen zal de initiatiefnemer een perceel grond van de gemeente moeten aankopen. De verkoopvoorwaarden zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Kostenverhaal
De gemeentelijke kosten voor de begeleiding en toetsing van aanvragen voor de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan, worden uit de daarvoor bestemde leges gedekt. Voor het verhaal van door de gemeente gemaakte kosten die niet worden gedekt uit de reguliere leges is een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer.

Planschade
De (her)ontwikkeling van de Watertoren en het horecapaviljoen levert een ruimtelijke verbetering op voor het plangebied en haar omgeving. Vanwege de zorgvuldige inpassing van de ontwikkeling is, mede rekening houdend met het normale maatschappelijk risico, het risico op planschade voor de omgeving beperkt. Eventuele planschadeverzoeken van belanghebbenden zullen volgens de geldende procedure worden afgehandeld en komen op grond van de anterieure overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

Exploitatieplan
Aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, is het vaststellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het plan is aan een aantal instanties toegezonden voor reactie als bedoeld in art 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De Provincie Utrecht heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben in het kader van het vooroverleg.

De VRU heeft aangegeven vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen te zien voor de ontwikkelingen binnen het plangebied omdat het plangebied niet binnen het invloedsgebied ligt van een transport van gevaarlijke stoffen per weg, spoor, water of buisleiding dan wel van objecten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast geven zij aan dat het plangebied goed bereikbaar is voor bluswatervoorzieningen. Zij adviseren bij de verdere voorbereidingen van het plan in overleg te treden met het team advies van de directie risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht over de bluswatervoorziening in relatie tot de inrichting van het plangebied en mogelijke extra bouwkundige en installatietechnische eisen ten gevolge van het gewijzigde gebruik van de watertoren.

Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft aangegeven dat hun adviezen verwerkt zijn in de toelichting. Verder delen zij de ambitie van de gemeente Utrecht om een buffercapaciteit (waterberging) te creëren van minimaal 15 mm ten opzichte van het nieuw verhard oppervlak. Op deze manier wordt de kans op wateroverlast verkleind. Daarnaast kan de realisatie van waterberging in combinatie met groen ook bijdragen aan de reductie van hittestress en droogte. Zij vragen om het waterschap in het vervolgproces voor het inrichtingsplan actief te blijven betrekken en dat zij graag willen meedenken over concrete invulling van inrichtingsvraagstukken, zoals het afkoppelen en de aanleg van infiltratievoorzieningen.

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker en draagt zo bij aan een effectiever en efficiëntere dienstverlening. In dit bestemmingsplan is geen bestemming 'wonen' opgenomen, maar is wonen wel mogelijk onder de bestemming 'gemengd'. Op het onderdeel 'wonen' onder de bestemming 'gemengd ' is paragraaf 7.5 van overeenkomstige toepassing.

7.2 Opbouw regels

De opzet van de bestemmingsregels is steeds gelijk:

- bestemmingsomschrijving (met ondergeschikte en nevengeschikte doeleinden);
- bouwregels;
- nadere eisen waar de bestemmingsregeling dat nodig maakt;
- afwijkingsregels van de bouwregels;
- waar nodig: een bijzondere gebruiksregel, bijvoorbeeld bij wonen een aan-huis-verbonden bedrijf.
- afwijkingsregels van de gebruiksregels;
- eventueel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, ter bescherming van aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwaarden;
- waar nodig: een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht.

7.2.1 Het gebruik van het woord of

Wanneer in de regels van dit bestemmingsplan in een opsomming van gevallen het woord 'of' wordt gebruikt, is daaronder mede begrepen de situatie dat meer dan een van de genoemde gevallen zich tegelijk voordoen. Onder 'of' wordt een combinatie van opties niet uitgesloten.

7.3 Regeling bijbehorende bouwwerken

In het Besluit omgevingsrecht Bijlage II artikel 2 staan de vergunningvrije bijbehorende bouwwerken opgesomd. Deze vergunningvrije bouwwerken zijn in 2014 aanzienlijk verruimd. De vergunningvrije bouwwerken komen overeen met de voorheen door de gemeente Utrecht gehanteerde standaard erfbebouwingsregeling bij woningen. Besloten is daarom om in het bestemmingsplan geen aparte regels meer op te nemen voor bijbehorende bouwwerken, maar om te verwijzen naar de vergunningvrije bijbehorende bouwwerkenregeling in het Besluit omgevingsrecht.

7.4 Nadere toelichting begripsomschrijvingen

Een aantal begripsomschrijvingen vraagt om nadere toelichting.

Zo wordt onder een Aan-huis-verbonden bedrijf ook een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang verstaan. Door de beperking van de maatvoering van een aan-huis-verbonden bedrijf in de bestemmingen waar dat is toegestaan (maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 60 m²), is de kleinschaligheid gegarandeerd.

7.5 Systematiek van de bestemming Wonen

Aan-huis-verbonden bedrijf
Een belangrijk onderdeel van de bestemming Wonen is de regeling van de aan-huis-verbonden bedrijven als ondergeschikte functie bij het wonen. Zoals de naam al aangeeft, gaat het bij een aan-huis-verbonden bedrijf om een beroeps- of bedrijfsuitoefening in combinatie met wonen en dus door één van de bewoners van de woning. De maximale oppervlakte die daarvoor is toegestaan is 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning (inclusief aanbouwen) en vrijstaande bijgebouwen met een maximum van 60 m². Bij een aan-huis-verbonden bedrijf mag geen sprake zijn van detailhandel, horeca, afhaalzaken of belhuizen.

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van milieucategorie B2 voor een aan-huis-verbonden bedrijf, echter onder de voorwaarde dat de bedrijfsactiviteit in kwestie naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met bedrijfsactiviteiten in milieucategorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

Nadere eisen
Het opnemen van de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan het handhaven van parkeergelegenheid op eigen terrein, is voor deze planontwikkeling niet nodig. Omdat de Watertoren in een autovrij gebied ligt, namelijk in een park, hoeft de parkeerbehoefte voor deze ontwikkeling niet op eigen terrein te worden opgelost. Wel komen er twee parkeerplaatsen met oplaadmogelijkheid bij de entree van de Watertoren aan de Neckardreef. De parkeeroplossing is uitgewerkt in paragraaf 4.2.2 van de plantoelichting.

7.6 Artikelsgewijze toelichting

Op een aantal bestemmingen is in deze paragraaf een nadere toelichting opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd
Voor de watertoren geldt de bestemming 'Gemengd'. In de toren komen 4 appartementen, verdeeld over 6 lagen, en daarnaast kantoor, creatieve bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. In artikel 3.1 is een kruisverwijzing opgenomen naar de definitie van 'creatieve bedrijven' in artikel 1.26.

Binnen de gemengde bestemming is in combinatie met maatschappelijke voorzieningen, additionele horeca toegestaan. Zoals vastgelegd in het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht (OHU) en in de definitie 1.1 van additionele horeca in dit bestemmingsplan, gaat het bij additionele horeca om horeca-activiteiten die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie die ter plaatse is toegestaan. Op grond van artikel 3.1 moet additionele horeca binnen de gemengde bestemming dus ondergeschikt zijn aan de maatschappelijke functie. Deze additionele activiteiten worden juridisch-planologisch gezien niet onder de afzonderlijke functie 'horeca' geschaard, maar gerekend tot de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling. In de algemene gebruiksregels, onder artikel 8.1 , zijn de voorwaarden voor het gebruik als additionele horeca opgenomen. Een verdere toelichting op het begrip additionele horeca is ook te vinden onder 7.8 Lijst van Horeca-activiteiten.

Alleen de 11e verdieping van de toren kan als trouwlocatie dienen, mits hiervoor de benodigde vergunningen zijn verkregen. Met trouwlocatie onder een maatschappelijke bestemming, wordt bedoeld een locatie om de plechtigheid te voltrekken.

Op maaiveld is een terras toegestaan gerelateerd aan het horecapaviljoen. Dit terras dient aangelegd te worden in het zoekgebied, zoals dit is aangegeven op de verbeelding.
In verband met geluidsnormering mag een terras op maaiveld maximaal 56 m2 groot zijn en een terras op de eerste bouwlaag maximaal 28 m2. Als er gekozen wordt voor twee terrassen (één op maaiveldniveau en één terras op de eerste bouwlaag) dan geldt het maximum van 56 m2 voor het totale terrasoppervlak.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In artikel 3.2.3 zijn de regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde opgenomen. Omdat het voor het gehele plangebied van belang is dat landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het park de Watertoren behouden, hersteld en versterkt worden is het ongewenst dat allerlei (hoge) obstakels (het zicht op) de structuur van het groene park verstoren. Om deze reden is in het eerste lid opgenomen dat bouwwerken en beplanting hoger dan 1.20 meter niet toegestaan zijn, behalve wanneer het gaat om vergunningvrije bouwwerken. Omdat het belangrijk is dat de watertoren goed aangelicht kan worden, is in het tweede lid een uitzondering opgenomen voor masten met een

hoogte tot maximaal 10 meter.
Ook de bepaling in het derde lid over de inrichting van ondergrondse voorzieningen is opgenomen om te voorkomen dat onderdelen van deze ondergrondse voorzieningen (bijvoorbeeld een containerdeksel) zichtbaar zullen zijn in het graslandschap en daarmee de parkstructuur zullen verstoren.

Voor de te realiseren functies is in artikel 7.3 een nadere eisenregeling opgenomen in verband met te realiseren parkeerplaatsen. Als de mogelijkheid hiervoor aanwezig is, dient geparkeerd te worden op eigen terrein. Voor dit plangebied is dat echter niet wenselijk omdat het gebied rondom de watertoren -ook ruimtelijk en vanuit groen- autovrij blijft. Voor twee parkeerplaatsen wordt een uitzondering gemaakt om een oplaadpunt te kunnen maken.

Artikel 4 Horeca
Het nieuw te bouwen horecapaviljoen wordt specifiek bestemd als horeca.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt in vier categorieën horecabedrijven. De categorie-indeling is opgenomen in de Lijst van Horeca-activiteiten en is tot stand gekomen aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard en omvang van het bedrijf en de parkeerdruk. De regeling geeft een kwalitatieve beperking voor het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogt de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen. Zie ook de toelichting op de indeling in de Lijst van Horeca-activiteiten.

Terrassen bij het horecapaviljoen zijn uitsluitend toegestaan op maaiveld, bij de aanduiding op de verbeelding en daarnaast op de eerste bouwlaag van het horecapaviljoen. Het terras mag niet op het dak van het horecapaviljoen gesitueerd worden.

Afwijking van maximum bouwhoogte Horecapaviljoen
Op grond van artikel 4.2.1 en de aanduiding op de verbeelding geldt er voor het horecagebouw een maximale bouwhoogte van 7 meter. In sub 4 is met een verwijzing naar een specifieke bouwaanduiding op de verbeelding, geregeld dat op de zuidelijke hoek van het gebouw de hoogte met 5 meter mag worden overschreden voor een ooievaarsnest. In sub 5 is geregeld dat de maximale hoogte van 7 meter op een aantal punten langs de gevel met maximaal 2 meter mag worden overschreden voor een constructie van boomstamlatten, die tegen de gevel wordt geplaatst en soms iets boven het dak uitsteekt.

4.4 Voorwaardelijke verplichting groencompensatie

Omdat het plan in de hoofdgroenstructuur ligt, moet het groen dat door deze ontwikkeling verdwijnt, gecompenseerd worden. Conform jurisprudentie (zie uitspraak ABRvS 18 september 2019 (201803900/3/R2) Opaalweg), moet deze groencompensatie in de planregels vastgelegd worden. Het groencompensatieplan is toegevoegd als Bijlage 1 bij de regels.

Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie

5.2 Bouwregels
Met deze regel wordt het vergunningvrij bouwen, zoals toegestaan is op grond van de definitie 'erf' uit bijlage II van het Bor, uitgesloten voor de ruimte (8 meter) rondom de watertoren en voor een strook van 12 meter naar het water toe. Dit is nodig om de watertoren monumentale betekenis op afstand te kunnen geven en om de zichtlijnen op de monumentale watertoren vanaf het water te behouden.
In het derde lid is (net als in artikel 3.2.3) een bepaling opgenomen over de inrichting van ondergrondse voorzieningen om te voorkomen dat onderdelen van deze ondergrondse voorzieningen (bijvoorbeeld een containerdeksel) zichtbaar zullen zijn in het graslandschap en daarmee de parkstructuur zullen verstoren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een stuk grond dat al eens was betrokken bij het verlenen van een omgevingsvergunning bij de beoordeling van latere bouwplannen nogmaals wordt betrokken.

Artikel 7 Algemene bouwregels
Dit artikel regelt de mogelijkheid voor (beperkte) overschrijdingen van bebouwingsgrenzen die op de kaart zijn aangegeven, een voorwaardelijke verplichting over parkeren en regels voor woningvorming en omzetting.

7.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren
Deze planregel volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) over bestemmingsplan "KPN Campus Fockema Andreaelaan, Rubenslaan e.o.".
Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels.

Artikel 7.3 regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid. Bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen conform de beleidsregels die op de ontwikkeling van toepassing zijn. Voor de onderhavige ontwikkeling is dat de Parkeernota Stallen en Parkeren uit 2013 en het addendum Nota parkeernormen fiets en auto van 2019.

7.4 Woningvorming en omzetting

De gemeenteraad heeft op 26 november 2015 de Beleidsnotitie Woningsplitsen en omzetten vastgesteld, waarin is geregeld dat het splitsen en omzetten van woningen niet zonder meer is toegestaan. Op grond van dit beleid is zowel in de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 gemeente Utrecht, als in het Chw bestemmingsplan Algemene regels voor bouwen en gebruik, een vergunningplicht opgenomen voor woningvorming (door bouwkundig splitsen) of omzetting van woonruimte.

Woningvorming en omzetting van woonruimte voor kamerverhuur voorziet weliswaar in de behoefte aan woonruimte voor starters en studenten, maar kan de leefbaarheid van de omgeving nadelig beïnvloeden. Daarom wil de gemeente kunnen toetsen of de woningvorming of omzetting de leefomgeving niet onevenredig aantast.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeente een vergunning vragen voor woningvorming en omzetting. Artikel 7.4 bepaalt in lid 1 dat het omzetten en woningvormen zonder vergunning verboden is. Lid 2 geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, in afwijking van de regel onder 1, woningvorming of omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte toe te staan. Burgemeester en wethouders toetsen hierbij aan de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen van de Beleidsregels Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht. De voorwaarde voor het verlenen van de vergunning is, dat de nieuwe woningen of onzelfstandige woonruimten voldoen aan de oppervlakte- en geluidseisen en dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat, het verkeer, de parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de buren.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels
De Wabo bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Een algemeen gebruiksverbod hoeft derhalve niet meer in de planregels te worden opgenomen. Het is wel mogelijk om in het bestemmingsplan aan te geven wat onder verboden gebruik in ieder geval wordt verstaan. In dit artikel is opgenomen dat onder verboden gebruik wordt verstaan: onbebouwde gronden te gebruiken als staanplaats voor onderkomens als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan of als stortplaats voor puin en afvalstoffen.

Het gebruik of bouwen in strijd met het bestemmingsplan was vroeger onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening via een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling geregeld in het bestemmingsplan. Onder de Wet ruimtelijke ordening was een en ander geregeld in de wet zelf. Met de invoering van de Wabo is dat opnieuw gewijzigd. Nu is het als volgt geregeld.

Voor elke verandering van gebruik (in ruime zin) die in strijd komt met een bestemmingsplan is volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo een omgevingsvergunning nodig. Indien voor een dergelijk planologisch strijdig gebruik geen omgevingsvergunning wordt gevraagd of een gevraagde vergunning niet wordt verleend, komt dit gebruik dus in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Dat artikel kan vervolgens bestuursrechtelijk of strafrechtelijk via de Wet op de economische delicten worden gehandhaafd.

Strijdig gebruik met planologische regelingen waarvan afwijking niet is toegestaan valt niet onder artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Met het oog op dergelijk gebruik is in artikel 7.2 Wet ruimtelijke ordening een verbodsbepaling opgenomen bij de invoering van de Wabo.

Artikel 8.1 Additionele horeca
Dit artikel bevat de algemene regels voor additionele horeca.

Additionele horeca is alleen toegestaan, als die activiteit voldoet aan een aantal voorwaarden. Voor additionele horeca bij de genoemde activiteiten is geen vergunning nodig, omdat additionele horeca wordt gezien als een ondergeschikt onderdeel van die activiteit. Ondergeschikt betekent dat de additionele horeca-activiteit ook in zijn uitstraling een deel is van de hoofdactiviteit. Dit kan bijvoorbeeld blijken uit de ruimte die ervoor beschikbaar is, de omvang van het personeel voor de additionele horeca en de kosten daarvan in de begroting. Een percentage van 30% van de bebouwde vloeroppervlakte moet gezien worden als maximum. Onderdeel 1 verduidelijkt dat de additionele horeca alleen in relatie met de hoofdfunctie gebruikt mag worden. In de praktijk komt het nog wel eens voor dat bijvoorbeeld een sportkantine verhuurd wordt voor het houden van een feest of andere bijeenkomsten, die niets te maken hebben met de hoofdfunctie. Dat mag dus niet. Een verdere toelichting op de voorwaarden is ook opgenomen onder 7.8 Lijst van Horeca-activiteiten.

Artikel 8.3Woningvorming en omzetting
Het bestemmingsplan bevat een algemene gebruiksregel voor het vormen en het omzetten van woningen met behoud van een goede leefkwaliteit. Deze regel is, in aanvulling op de algemene bouwregel over woningvorming en omzetting nodig, omdat woningvorming en omzetting soms ook zonder bouwkundige aanpassingen kan plaatsvinden.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels
Dit artikel regelt de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om af te wijken van de regels. Dit heeft primair tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Ze kunnen worden toegepast als er niet op grond van de bestemmingsregelingen in hoofdstuk 2 al afgeweken kan worden. Het gaat dan om een afwijking van maten, afmetingen en percentages, het plaatsen van objecten van beeldende kunst, het realiseren van kleine nutsgebouwtjes.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Artikel 10 Geluidsgevoelige bestemming
Er mogen uitsluitend geluidgevoelige bestemmingen worden opgericht indien het bouwplan in overeenstemming is met de Wet geluidhinder of met het besluit ontheffing Hogere waarde.

Artikel 11 Overgangsrecht
In het Besluit ruimtelijke ordening is overgangsrecht opgenomen dat in elk bestemmingsplan moet worden overgenomen.

Indien de in het plan opgenomen regels, voor wat betreft gebruik of bebouwing, afwijken van een bestaande legale situatie, dan zijn daarop de overgangsregels van toepassing. De overgangsregel heeft tot doel bestaande belangen te respecteren totdat realisering van de nieuwe regels plaatsvindt.

Voor bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, is bepaald dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot. Gehele vernieuwing is in principe uitgesloten, waaronder ook gefaseerde vernieuwing van een bouwwerk wordt verstaan. Het doel van het overgangsrecht is dat het bestaande bouwwerk in de bestaande staat in stand mag worden gehouden. Uitsluitend na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit, waarmee onder andere brand of extreme weersomstandigheden wordt bedoeld, is onder voorwaarden gehele vernieuwing toegestaan.

Vergunningplichtige bouwwerken die zonder vergunning zijn opgericht, kunnen door overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Bouwen zonder vergunning is immers een overtreding van de Wabo die niet door een regeling in een bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt.

Wel kan met een beroep op het overgangsrecht een aanvraag worden ingediend voor de verbouw van een illegaal bouwwerk. Om te voorkomen dat een dergelijke aanvraag moet worden gehonoreerd, is in de overgangsbepaling van dit plan opgenomen dat deze slechts van toepassing is op legale bouwwerken.

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag eveneens worden gewijzigd, voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet vergroot wordt.

Hiervoor is reeds aangegeven dat illegale bouwwerken niet gelegaliseerd kunnen worden door overgangsrecht. Voor gebruik is dat in principe wel mogelijk maar vanuit het oogpunt van handhaving ongewenst. Gezien het voorgaande is in de overgangsbepaling opgenomen dat het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, van het overgangsrecht is uitgesloten.

Ook na het van kracht worden van dit plan kan dus nog met succes handhavend worden opgetreden tegen gebruik dat reeds in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan. Dit laatste is uiteraard mede afhankelijk van andere aspecten, waaronder de vraag of het strijdige gebruik reeds zolang plaatsvindt dat de gemeente haar rechten heeft verwerkt.

Artikel 12 Slotregel
In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan, de citeertitel, omschreven.

Prostitutie
In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen seksinrichtingen gevestigd met een vergunning op basis van de APV. Gezien het in Utrecht gehanteerde maximumstelsel zijn nieuwe seksinrichtingen niet toegestaan en zijn seksinrichtingen uitgesloten in de gebruiksbepaling en in de begripsbepaling "aan-huis-verbonden bedrijf". Gelet op het binnen de gemeente gehanteerde maximumstelsel betekent de regeling in dit bestemmingsplan geen algeheel verbod, maar wel een verbod op seksinrichtingen binnen dit plangebied.

7.7 Lijst van Bedrijven functiemenging

Toepassing Lijst van Bedrijven functiemenging
Algemeen
In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee voorbeeldstaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'Staat Bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen' en de 'Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Lijst van Bedrijven functiemenging is gebaseerd op de Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Lijst van Bedrijven functiemenging wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de Lijst van Bedrijven functiemenging) bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden
In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven functiemenging toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de Lijst van Bedrijven functiemenging worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten
De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het voornamelijk om:

- kleinschalige, meestal ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk inpandig geschieden.

De toegepaste Lijst van Bedrijven functiemenging
De bovenvermelde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Lijst van Bedrijven functiemenging. In de Lijst van Bedrijven functiemenging zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking in de categorisering opgenomen. Deze Lijst is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

1. In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de Lijst van Bedrijven functiemenging zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Lijst van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn

opgenomen, maar wel aan de vermelde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten van deze activiteiten.

2. In de Lijst van Bedrijven functiemenging is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling
Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven functiemenging hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2
Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C
Activiteiten vermeld onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Flexibiliteit
De Lijst van Bedrijven functiemenging blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van Bedrijven functiemenging is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de Lijst van Bedrijven functiemenging is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van Bedrijven functiemenging niet zijn vermeld, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

7.8 Lijst van Horeca-activiteiten

Een horecabedrijf heeft door het komen en gaan van bezoekers invloed op de beleving van zijn omgeving. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan het nodig zijn de omgeving te beschermen tegen geluids- en verkeersoverlast als gevolg van horecabedrijven. In hoofdstuk 5 van het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 is een lijst opgenomen, waarin horeca-activiteiten aan de hand van ruimtelijk relevante criteria zoals de omvang, de ruimtelijke uitstraling en de parkeerdruk naar zwaarte in categorieën zijn ingedeeld. Met 'zwaarte' wordt het normaal te verwachten effect op het woon- en leefklimaat van de omgeving bedoeld. Bij de zwaarste categorie, discotheek, is het effect het grootst door de grote aantallen bezoekers en de harde muziek en bij de lichtste categorie, lunchroom, is het effect het kleinst, vanwege het kleinschalige karakter en omdat deze vorm van horeca alleen open is, als de winkels open mogen zijn. Het beleid over hotels is niet in het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 opgenomen. De uitleg hieronder gaat alleen over horecabedrijven die geen hotel zijn.

In de regels van het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de Lijst van Horeca-activiteiten die inhoudelijk gelijk is aan de lijst in hoofdstuk 5 van het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018. Bij het opstellen van de lijst is uitgegaan van de volgende begripsomschrijving van een horecabedrijf:

een horecabedrijf is een bedrijf of instelling waar:

- bedrijfsmatig drank en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt of
- bedrijfsmatig een zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

De activiteit 'hotel' valt niet onder deze definitie en een coffeeshop of een shishalounge ook niet. Deze activiteiten zijn dus niet in de lijst opgenomen en zijn op grond van de regels van dit bestemmingsplan niet toegestaan. De lijst bevat de volgende categorieën, van 'licht' naar 'zwaar': D3 (lichte horeca plus), D2 (lichte horeca), D1 (middelzware horeca), C (snelle horeca), B (zware horeca), A2 (grootschalige zware horeca) en A1 (grootschalige zware horeca).

Onderscheid tussen de categorieën A2, A1 en B
Bij de activiteit A2 ligt het accent op zaalverhuur voor grootschalige, besloten feesten, zoals bruiloften, al dan niet met muziek, verstrekking van dranken en etenswaren. Bij de activiteit A1, disco, ligt het accent op het gelegenheid geven tot dansen op muziek, als wezenlijk onderdeel van de inrichting. In een café is het schenken van dranken voor consumptie ter plaatse de belangrijkste activiteit.

Onderscheid tussen de categorieën C en D
Een cafetaria of snackbar (categorie C) is een laagdrempelige inrichting met veel in- en uitgaande bewegingen, die vaak laat open is. Bij deze categorie ligt het accent op het snel verstrekken van etenswaren en alcoholvrije dranken voor consumptie ter plaatse. Bij dit soort gelegenheden nemen bezoekers de gekochte waren ook vaak mee, in plaats van ze ter plaatse te nuttigen. De aantasting van het woon- en leefklimaat wordt vooral veroorzaakt door geluidsoverlast van bezoekers die komen en gaan, of door bezoekers die buiten de inrichting eten en door stankoverlast.
In restaurants of lunchrooms worden de maaltijden rustig in het pand gegeten. De lichtere variant, categorie D2, richt zich op het winkelende publiek en is gebonden aan de sluitingstijden zoals die gelden voor detailhandel. De lichte horeca plus, categorie D3, is dag- en avondhoreca voor consumptie ter plaatse met een sluitingstijd om 23.00 uur.

Coffeeshop, shishalounge
In de APV is de regulering van coffeeshops opgenomen die voorziet in een maximaal aantal gedoogde vestigingen. De vestigingsvereisten zijn vastgelegd in het Cannabisbeleid. Een coffeeshop is veelal een horecavestiging in de categorie D en past dan alleen in panden met die bestemming. Een shishalounge is een bedrijf dat zich vooral richt op het aanbieden van een ruimte waar een waterpijp gerookt kan worden. Daarbij wordt ook wel een drankje en een hapje aangeboden, waarmee zo'n bedrijf horeca-achtig wordt. Dergelijke bedrijven hebben niet de naam een positieve bijdrage te leveren aan het verbeteren van de leefkwaliteit van een straat. Daar komt bij dat shishalounges zich vaak niet aan winkeltijden houden en zich niet richten op winkelend publiek. In een rustige woonwijk en in een wijkwinkelcentrum zijn dergelijke bedrijven daarom niet gewenst.

Horeca-achtige activiteiten
Afhaalzaak
Een afhaalzaak is een bijzondere vorm van detailhandel. In een afhaalzaak worden etenswaren bereid die niet ter plaatse genuttigd worden. Het horeca-aspect, het bereiden van het voedsel, is een ondergeschikt deel. In bestemmingsplannen worden afhaalzaken apart bestemd, omdat de planologische uitstraling vaak lijkt op een cafetaria, door de openingstijden, de geur, de brommers van de bezorgservice, het komen en gaan van bezoekers en het voor de deur opeten van het

voedsel.

Ondersteunende horeca
In de detailhandelsbranche is een groeiende behoefte aan ondersteunende horeca. Dit is horeca die een relatie heeft met en ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Dat moet blijken uit de aard van de hoofdfunctie en uit de omvang van de horecafunctie.

Het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 geeft hiervoor de volgende randvoorwaarden:

- het horecadeel mag niet direct vanaf de straatzijde zichtbaar zijn en het pand moet het aanzicht behouden van een winkel;
- het vloeroppervlak van de horecafunctie bedraagt voor vestigingen met een brutovloeroppervlak tot 1.000 m^2 maximaal 30% van het brutovloeroppervlak van de vestiging en voor vestigingen met een brutovloeroppervlak dat groter is dan 1.000 m^2 maximaal 20% van het brutovloeroppervlak van de vestiging;
- in vestigingen met een brutovloeroppervlak tot 1.000 m^2 moet er een directe relatie zijn met de producten die in de winkel verkocht worden;
- de vestiging moet zich houden aan de algemeen gehanteerde winkeltijden.

Additionele horeca
Additionele horeca is een horeca-activiteit die als vanzelfsprekend hoort bij de hoofdfunctie. Deze activiteit wordt gezien als normale activiteit bij de hoofdfunctie. Voorbeelden van additionele horeca zijn de kantines bij buurthuizen, scholen, sportfaciliteiten, kantoren, bedrijven, theaters, bioscopen en musea. De bestemming is in deze voorbeelden 'maatschappelijk', 'sport', 'kantoor', 'bedrijf' en 'cultuur en ontspanning'. Uit de jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2015:4039) volgt dat duidelijk moet zijn waar de additionele horeca-activiteiten mogen plaatsvinden. Daarom is additionele horeca alleen in een bovengenoemde bestemmingen toegestaan, als additionele horeca in de bestemmingsomschrijving van die bestemmingen is opgenomen.

Kenmerken van additionele horeca zijn:

- de horeca-activiteit hoort bij de hoofdfunctie en is alleen open tijdens de openingstijden van de hoofdfunctie;
- de ruimte voor de horeca-activiteit wordt niet los van de hoofdfunctie gebruikt; de ruimte wordt dus niet verhuurd of anderszins in gebruik gegeven aan derden, bijvoorbeeld ten behoeve van feesten en partijen;
- de horeca-activiteit completeert of vergroot de kwaliteit van de hoofdfunctie;
- de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdfunctie, wat blijkt uit het feit dat de horecafunctie een beperkt vloeroppervlak gebruikt, waarbij een percentage van 30% van de bebouwde vloeroppervlakte van de hoofdfunctie doorgaans als maximum geldt.

7.9 Handhaving

Door handhaving controleert de overheid of burgers, bedrijven en bijvoorbeeld overheidsorganen zich aan de wet- en regelgeving houden. Onder handhaving wordt verstaan het door controle (toezicht en opsporing) en het toepassen (of dreigen daarmee) van bestuursrechtelijke sancties, bereiken dat het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift wordt nageleefd. De handhaving van de van toepassing zijnde regeling binnen de gemeente Utrecht, wordt uitgevoerd door diverse diensten en afdelingen. Zo wordt namens het college onder andere gehandhaafd op de regels van voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels voor wat betreft het gebruik en de bebouwingsregels worden gehandhaafd. Dit gebeurt veelal door toetsing tijdens het behandelen van de aanvragen om omgevingsvergunning, maar kan ook gebeuren als gevolg van toezicht tijdens de uitvoering van de bouw of op grond van een eigen constatering indien een bouwwerk of een perceel in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Indien er bijvoorbeeld sprake is van illegale ingebruikname van gemeentelijke grond, dan zal hiertegen worden opgetreden.

Doel handhavend optreden
Het doel van het handhavend optreden van de gemeente is niet direct gekoppeld aan de noodzaak van een actueel bestemmingsplan. Voor de bewoners van het plangebied is duidelijk waar zij aan toe zijn (qua bouwen, zoals bijvoorbeeld uitbreiding van de woning, en qua gebruik), maar het niet handhaven haalt de effectiviteit van een actueel bestemmingsplan onderuit. De toegevoegde waarde van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is niet groot, indien er op andere plaatsen - zonder vergunning - vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn geplaatst. Dit wordt nog eens problematischer zodra een omgevingsvergunning wordt geweigerd, terwijl diverse vergelijkbare bouwwerken reeds illegaal zijn geplaatst. In dit laatste geval is de roep om handhavend op te treden dan ook het grootst.

Wijze van handhaven
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten bij handhaving van bestemmingsplannen tot haar beschikking: bestuursdwang en dwangsom. Bij het

toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk c.q. gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Het is tevens mogelijk om, indien er zonder omgevingsvergunning wordt gebouwd en de bouw wordt stilgelegd door middel van een bouwstop, de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan. Het opleggen van een last onder dwangsom betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik moet worden gestaakt binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan aan (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat de overtreder heeft bij het voortzetten van de illegaliteit. In het plangebied zal handhavend worden opgetreden tegen het illegale gebruik van bouwwerken en percelen. Bijvoorbeeld het verhuren van opslagruimte ten behoeve van de stalling van caravans, maar ook het gebruik van een winkel als café. Verder zal er bij de bouw worden gecontroleerd op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen. Uiteraard zal er ook gecontroleerd worden of, in het geval van een geweigerde omgevingsvergunning voor een woning, de betreffende woning niet alsnog wordt gebouwd. Voorts zal de gemeente toezien op - onder de Wet milieubeheer vallende - bedrijven. Dit vloeit voort uit de regels van het bestemmingsplan. Indien er immers ter plaatse een bedrijfsactiviteit plaats mag vinden, zal dit qua gebruik (intensiteit en hinder) gehandhaafd worden.

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3

Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 7

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 9

Artikel 3 Gemengd 9
Artikel 4 Horeca 10
Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie 11

Hoofdstuk 3 Algemene regels 12

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 12
Artikel 7 Algemene bouwregels 12
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 12
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 13
Artikel 10 Geluidsgevoelige bestemming 14

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 15

Artikel 11 Overgangsrecht 15
Artikel 12 Slotregel 15

Bijlagen regels

Bijlage 1 Groencompensatieplan Watertoren en Horecapaviljoen Overvecht

Bijlage 2 Lijst van Bedrijven functiemenging

Bijlage 3 Lijst van Horeca-activiteiten

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Additionele horeca

Horeca-activiteiten, die passend, aanvullend en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie die ter plaatse is toegestaan.

1.2 Plan

Het bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01 van de gemeente Utrecht.

1.3 Bestemmingsplan

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

1.4 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.

1.5 Aanduiding

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

1.6 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 Archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens een bedrijf dat beschikt over het in artikel 1, eerste lid, van de Erfgoedwet, bedoelde certificaat.

1.8 Archeologische waarde

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

1.9 Bebouwing

Eén of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 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.

1.11 Bed & breakfast

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

1.12 Bedrijfsvloeroppervlak

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.

1.13 Besluit Hogere waarde

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

1.14 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 overgangsregels 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.

1.15 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 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.

1.18 Bijzondere bouwlaag

a. Een bouwlaag die aan de voorzijde 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.

1.19 Bouwen

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

1.20 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.21 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.

1.22 Bouwperceel

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

1.23 Bouwperceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.24 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bouwwerken zijn toegelaten.

1.25 Bouwwerk

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

1.26 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 tbv de kunsten, mode en interieurbedrijven;
- autonome kunsten: zoals beeldend kunstenaar, muzikanten, theatermakers.

1.27 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 belhuizen.

1.28 Eigen toegang

Een deur die direct toegang geeft tot de woning, die bereikbaar is via de straatzijde of vanuit een gemeenschappelijke hal en die voorzien is van een door de gemeente verleend huisnummer.

1.29 Gebouw

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

1.30 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.

1.31 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van drank of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.32 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.

1.33 Kantoorruimte

Een gebouw of ruimte waarin hoofdzakelijk werkzaamheden worden verricht aan een bureauopstelling, in combinatie met vergaderruimten; de werkzaamheden zijn onder meer:

a. administratieve en beleidsmatige werkzaamheden en alle daarmee gelijk te stellen bureaugebonden activiteiten;
b. commerciële, creatieve en technische bureaugebonden werkzaamheden, inclusief callcenter, desktop-publishing en softwareproductie;
c. werkzaamheden aan desktop, laptop, CAD-CAM-apparatuur;
d. zakelijke ontvangst van externen, vergaderingen en presentaties, ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de onderneming;
e. entree en receptiehal;
f. interne en externe opleidingen, workshops, seminars en congressen in zaalruimten in het gebouw van een onderneming worden beschouwd als onderdeel van de kantoorfunctie;
g. functies binnen een kantoorhoudend bedrijf die behoren bij het normale kantorengebruik zoals een postkamer, interne serverruimte en interne archiefruimte, worden beschouwd als onderdeel van de kantoorruimte.

1.34 Kap

Een gesloten en hellend of gedeeltelijk hellend dak.

1.35 Kelder

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

1.36 Lijst van Bedrijven functiemenging

De Lijst van Bedrijven functiemenging die onderdeel 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.

1.37 Lijst van Horeca-activiteiten

De Lijst van Horeca-activiteiten die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van horeca-activiteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

1.38 Maatschappelijke voorzieningen

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

1.39 Nutsvoorzieningen

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

1.40 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.41 Omzetting (van een woning)

Een zelfstandige woning, of een deel daarvan, in gebruik geven of laten geven als onzelfstandige woonruimte.

1.42 Onderbouw

Een kelder of een souterrain.

1.43 Onzelfstandige woonruimte

Woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte.

1.44 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.

1.45 Platte afdekking

Een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw of bijzondere bouwlaag.

1.46 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.

1.47 Vergader- en congresfaciliteiten

Voorzieningen ten behoeve van het bedrijfsmatig organiseren van vergaderingen en congressen.

1.48 Verordening op de Archeologische Monumentenzorg

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

1.49 Voorgevelrooilijn

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

1.50 Woning

Een complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.51 Woningvorming

Een woning verbouwen tot twee of meer woningen of het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan.

1.52 Woonlaag

Een bouwlaag die voor bewoning is bestemd.

1.53 Woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning van één huishouden.

1.54 Zelfstandige woonruimte

Woonruimte die een eigen toegang heeft en die door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals badruimte, toilet en keuken, buiten de woonruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Brutovloeroppervlak

De totale binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte, inclusief de verdiepingen, gemeten volgens NEN 2580.

2.2 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.

2.3 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 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.

2.5 De hoogte van een kap

Vanaf de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot het hoogste punt van de kap.

2.6 De inhoud van een bouwwerk

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

2.7 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 Verticale bouwdiepte

Vanaf peil tot aan het laagste punt van een ondergronds gebouw of van een ondergronds bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals funderingen, heipalen en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Als de vloer het laagste punt ondergronds is dan geldt onderkant vloer.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. maatschappelijke voorzieningen met Additionele horeca, conform de gebruiksregels uit artikel 8.1, voor zover deze maatschappelijke voorzieningen niet aangemerkt kunnen worden als geluidgevoelig op basis van geluidwetgeving. Onder maatschappelijke voorzieningen verstaan we ook het gebruik als trouwlocatie;
2. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden bedrijf dan wel een bed & breakfast;
3. kantoor en Creatieve bedrijven;
4. terras voor de naastgelegen horecavestiging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
5. parkeervoorzieningen voor gemotoriseerd verkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeren';
6. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, waterbeheer en waterberging, tuinen en erven, wandel- en fietspaden en fietsenstallingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.
3. In afwijking van de regel in sub 1, mag ter plaatse van de bouwaanduiding 'kelder' ook buiten het bouwvlak, ondergronds worden gebouwd.
4. De verticale bouwdiepte van het gebouw zoals bedoeld in sub 3, is maximaal 3 meter.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan als deze bij wet zonder omgevingsvergunning mogen worden gebouwd.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Alle bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen maximaal 1.20 meter hoog zijn, behalve wanneer deze bouwwerken in het Besluit omgevingsrecht Bijlage II artikel 2 als vergunningvrije bijbehorende bouwwerken zijn aangewezen.
2. In afwijking van het eerste lid mogen masten (voor verlichting of vlaggen) worden gebouwd tot maximaal 10 meter hoog.
3. Ondergrondse vergunningplichtige bouwwerken, zoals watertanks en afvalcontainers, worden zoveel mogelijk in de kelder bij het horecagebouw geplaatst, dan wel onzichtbaar of in verharde delen in het plangebied opgenomen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Kantoor, creatieve bedrijven en maatschappelijke voorzieningen

1. Kantoor, creatieve bedrijven en maatschappelijke voorzieningen zoals opgenomen in lid 3.1, hebben samen een oppervlakte van maximaal 525 m^2 bvo.
2. Op de begane grond zijn uitsluitend maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

3.3.2 Wonen

Wonen, zoals opgenomen in lid 3.1 is uitsluitend toegestaan op de 1e t/m 6e verdieping, waarbij geldt dat er maximaal 4 woningen gerealiseerd mogen worden.

3.3.3 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:

1. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet groter zijn dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m^2;
2. 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.

3.3.4 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.

3.3.5 Terras

De oppervlakte van het terras, zoals opgenomen in lid 3.1 en het terras, zoals opgenomen in artikel 4.1 bedraagt gezamenlijk maximaal 56 m^2.

3.3.6 Beplanting

Het is niet toegestaan om beplanting hoger dan 1.20 meter aan te brengen of in stand te houden, met uitzondering van het plaatsen van twee herinneringsbomen.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in 3.3.3 lid 2 voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 en C van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, indien en voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie A en B1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. één horecavestiging in de categorie D3 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten, tot een maximum van 300 m^2 brutovloeroppervlak;
2. terras op de eerste bouwlaag van het horecapaviljoen;
3. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, wandel- en fietspaden en fietsenstallingen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, waterbeheer en waterberging, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. De entree van het horecapaviljoen is georiënteerd op de route van de watertoren naar het water.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.
4. In afwijking van sub 3 geldt ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-1' een afwijkende maximum bouwhoogte van 12 meter voor een ooievaarsnest.
5. In afwijking van sub 3 geldt er langs de gehele gevel van het gebouw voor een breedte van maximaal 0,50 meter een afwijkende maximum bouwhoogte van 9 meter voor boomstamlatten, die onderdeel uitmaken van de gevelconstructie.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Terras

1. De oppervlakte van het terras, zoals opgenomen in lid 4.1, bedraagt maximaal 28 m^2 en is opgenomen in het integraal ontwerp van de eerste bouwlaag van het horecapaviljoen.
2. De oppervlakte van het terras, zoals opgenomen in artikel 3.1 en het terras, zoals opgenomen in lid 4.1 gezamenlijk, bedraagt maximaal 56 m^2.

4.4 Voorwaardelijke verplichting groencompensatie

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen staat vast dat het groen, dat door deze ontwikkeling wordt aangetast, binnen het plangebied wordt gecompenseerd volgens het Groencompensatieplan, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regel onder 1, wanneer met een alternatief inrichtingsvoorstel een vergelijkbare groencompensatie binnen en buiten het plangebied wordt bereikt.

Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de met het beschermd rijksmonument verbonden cultuurhistorische waarde en specifiek het zicht op het rijksmonument.

5.2 Bouwregels

1. De regels van dit lid gaan voor de bouwregels van de andere bestemmingen.
2. Gezien de aard van de bestemming is het bouwen van bouwwerken, inclusief bouwwerken die volgens de wet vergunningvrij zijn, buiten een bouwvlak niet toegestaan, met uitzondering van erfafscheidingen en werken die lager zijn dan 1.20 meter.
3. Ondergrondse vergunningplichtige bouwwerken, zoals watertanks en afvalcontainers, worden zoveel mogelijk in de kelder bij het horecagebouw geplaatst, dan wel onzichtbaar of in verharde delen in het plangebied opgenomen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan om beplanting hoger dan 1.20 meter aan te brengen of in stand te houden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Gevallen waarin het overschrijden van de bouwgrens is toegestaan

Een bouwgrens, niet zijnde bestemmingsgrens, mag, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's en afdaken of andere ondergeschikte bouwdelen.

7.2 Gevallen waarin het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrens is toegestaan

1. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bestemming en bij omgevingsvergunning toestaan dat een bouw- en bestemmingsgrens, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over bestemmingen, maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door:
   a. bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's;
   b. andere ondergeschikte bouwdelen, zoals bij gebouwen horende stoepen, stoeptreden, hellingbanen;
   c. balkons, erkers en afdaken, als de vrije hoogte, gemeten van de onderzijde van het overschrijdende bouwdeel tot aan het aansluitende, afgewerkte maaiveld minimaal 2,2 meter bedraagt.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de onder 1 bedoelde omgevingsvergunning niet als:
   a. de overschrijding niet te verenigen is met de aard van de bestemming of
   b. de overschrijding onevenredige hinder voor aangrenzende percelen tot gevolg heeft.

7.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

1. Een vergunning voor het bouwen wordt alleen verleend, als vaststaat dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.
2. De regel onder 1 is niet van toepassing op het bouwen van bijbehorende bouwwerken, dakopbouwen of dakterrassen.
3. Aan de hand van beleidsregels waarin de normen voor parkeergelegenheid zijn opgenomen, stellen burgemeester en wethouders vast of aan de regel onder 1 wordt voldaan.

7.4 Woningvorming en omzetting

1. Het veranderen, vervangen of vergroten van een woning mag niet leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht', blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het woon- en leefmilieu;
   b. de privacy van omwonenden;
   c. het verkeer en de parkeersituatie;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Additionele horeca

Additionele horeca is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

3. Het deel van het gebouw voor de additionele horeca is alleen open tijdens de openingstijden

van de hoofdactiviteit (maatschappelijke voorzieningen) en staat alleen ten dienste van deze hoofdactiviteit; verhuur of het anderszins in gebruik geven van deze ruimte aan derden voor feesten of andere bijeenkomsten is niet toegestaan;
4. Bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.200m^2 is het deel voor additionele horeca niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 300m^2;
5. Bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van 1.200m^2 of groter is het deel voor additionele horeca niet groter dan 25% van het bruto vloeroppervlak;
6. De additionele horecaruimte is alleen bereikbaar via de ingang van het gebouw met de hoofdactiviteit.

8.2 Strijdig gebruik

Met uitzondering van de gevallen waarin de bestemmingsregeling dat gebruik expliciet toestaat, is strijdig met de bestemming het gebruik van of het laten gebruiken van:

1. onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. onbebouwde gronden of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
3. stacaravans en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
4. onbebouwde gronden als kampeerterrein;
5. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als woonruimte;
6. onbebouwde gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
7. 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.

8.3 Woningvorming en omzetting zonder bouwkundige aanpassingen

1. 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.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht', blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het woon- en leefmilieu;
   b. de privacy van omwonenden;
   c. het verkeer en de parkeersituatie;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 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:

1. de in het plan opgenomen (goot)hoogtematen en bebouwingspercentages tot niet meer dan 10% van deze maten en percentages;
2. 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 of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. de bestemmingsregels voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- of noodtrappen;
4. 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 met niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden;
5. 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;
6. 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;
7. de regels 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, trappenhuizen, lichtkappen.

Artikel 10 Geluidsgevoelige bestemming

Voor het realiseren en veranderen van een geluidsgevoelige bestemming moet vaststaan dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde), volgens het besluit Hogere waarde met inachtneming van de in dit besluit gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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. Het bevoegd gezag kan 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.

11.2 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 overgangsregels van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Groencompensatieplan Watertoren en Horecapaviljoen Overvecht

Groencompensatieplan Bestemmingsplan de Watertoren en horecapaviljoen Overvecht.

Groene raamwerk en hoofdgroenstructuur

Overvecht is een naoorlogse wijk, die zich kenmerkt door woonbuurten in een groen raamwerk. In Overvecht zuid zijn er 7 identieke woonbuurtjes rond Park de Watertoren, die met haar groene uitlopers de woonbuurten van elkaar scheidt.

Het groen raamwerk van Overvecht en dus Park de Watertoren is ook onderdeel van de hoofdgroenstructuur. In het geactualiseerde groenstructuurplan 2017-2030 zijn de bestaande en wenselijke stedelijke groenstructuren vastgelegd. Deze groenstructuren hebben zowel een landschappelijke, cultuurhistorische, recreatieve als ook ecologische functie. De ambitie van dit plan is om door een combinatie van de opgaven een meerwaarde te creëren.



Uitsnede uit de Groenbeleidskaart met de stedelijke groenstructuur met plangebied

Park de Watertoren is een schakel in de route vanuit de stad naar het Noorderpark en onderdeel van het in ontwikkeling zijnde Groene Lint van Overvecht. Vergroten van de verblijfsfunctie door nieuwe horeca in samenhang met de speeltuin en dierenweide zorgt voor een verbetering van de recreatieve waarde van het park en versterkt de betekenis van de twee routes. Deze meerwaarde rechtvaardigt om te bouwen in de hoofdgroenstructuur op voorwaarde, dat dit in samenhang plaatsvindt met de speeltuin en de dierenweide en dat het groene karakter, de kwaliteiten en het gebruik van het groen worden behouden of verbeterd. Dit betekent dat de vermindering van het groenoppervlak door de nieuwe bebouwing en infrastructuur voor de horeca en door de aanleg van de parkeerplaatsen voor de watertoren, kwalitatief en kwantitatief moet worden gecompenseerd.

Uitgangspunten groencompensatie

- Voor dit plangebied ligt de nadruk op de kwalitatieve aspecten van de groencompensatie. Het uitgangspunt daarbij is verbetering van de biodiversiteit, versterking van de ecologische waarde en verbetering van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

- De groencompensatie komt voort uit de groene waarden die dit plangebied heeft in samenhang met het Park de Watertoren. Bij de ontwikkeling van de locatie zijn de groene kwaliteiten, landschap en cultuurhistorie, aan de orde. De groencompensatiemaatregelen zijn daarop gericht.
- De groencompensatiemaatregelen voor dit plangebied worden opgenomen in een inrichtingsplan voor het plangebied, dat in samenspraak met de gemeente wordt opgesteld, zodat de samenhang met het inrichtingsplan voor het park de Watertoren kan worden geborgd.
- Het inrichtingsplan richt zich op kwalitatieve verbeteringen van het groen, meer openheid en bevat een aantal verbeteringen van de zichtbaarheid en de toegankelijkheid van het groengebied op de kavel en in het park.

Maatregelen groencompensatie in het plangebied

- Voor de verbetering van de toegankelijkheid worden in het plangebied in elk geval drie aansluitingen op wandelverbindingen gemaakt, namelijk:
  I. Van de Watertoren naar het water.
  II Van de buurt aan de Lichtenberchdreef naar de Watertoren.
  III Van de Mykonosdreef langs het water naar de Watertoren.
- De aanleg van het groen is afgestemd op het inrichtingsplan van het park de Watertoren.
- Het horecapaviljoen wordt aan de zijde van de speeltuin voorzien van een groene gevel van circa 4 tot 6 meter, ten behoeve van een groene uitstraling.
- Het horecapaviljoen krijgt een zogenaamd 'groen dak' met een combinatie van groen en zonnepanelen (op substraat).
- De parkeerplaatsen worden in water passerende verharding uitgevoerd.
- Overal waar gewone verharding niet nodig is, wordt gebruik gemaakt van water passerende verharding.
- Op plaatsen waar bestaande hekken ongewenst zijn, worden deze verwijderd en eventueel vervangen door groen.
- Er wordt diervriendelijk gebouwd door het maken van minimaal 4 kasten voor de Utrechtse soorten. Voor welke soort(en) wordt bepaald op basis van gebleken geschiktheid in deze situatie.
- Voor waterberging is het uitgangspunt om hemelwater te bergen in het groen/wadi, tenzij aangetoond is dat dit redelijkerwijs niet mogelijk is.
- Ondergrondse voorzieningen, zoals watertanks en afvalcontainers, worden zoveel mogelijk in de kelder bij het horecagebouw geplaatst, dan wel onzichtbaar of in al verharde delen in het plangebied opgenomen.
- Er wordt een biodivers gebied aangebracht door de inrichting van het gebied aan te passen op de gekozen doelsoorten. De inrichting van dit terrein wordt in samenspraak met de gemeente bepaald en voldoet aan de uitgangspunten voor de groencompensatie, zoals genoemd in deze notitie.
- Er wordt samengewerkt met de gemeente, de speeltuin en de dierenweide met betrekking tot:
  - het bepalen welk programma er nodig is in aanvulling op de nieuwe functies in de watertoren en het horecapaviljoen, om de locatie als geheel tot een duurzaam aantrekkelijke uitspanning te maken voor Overvecht en de stad.
  - Het zoveel mogelijk wegnemen van fysieke belemmeringen in het park om toegankelijkheid, zichtbaarheid en fysieke samenwerking te verbeteren.
  - Het maken van afspraken over auto- en fietsparkeren, de bevoorrading van de horeca.

Bijlage 2 Lijst van Bedrijven functiemenging

Lijst van afkortingen in de Lijst van Bedrijven functiemenging:

- niet van toepassing of niet relevant < kleiner dan > groter = gelijk aan cat. categorie e.d. en dergelijke kl. klasse n.e.g. niet elders vermeld		o.c. opslagcapaciteit p.c. productiecapaciteit p.o. productieoppervlak b.o. bedrijfsoppervlak v.c. verwerkingscapaciteit u uur d dag w week j jaar

SBI-CODE 1993	**SBI-CODE 2008**		**OMSCHRIJVING**	
		nummer		**CATEGORIE**
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o < 500 m²	**B1**
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	**B1**
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	**B2**
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	**B1**
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2.500 kg meel/week	**B1**
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	**B1**
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	**B1**
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	**B1**
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	**B2**
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	**B2**
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	**B2**
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	**B2**
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	**B1**

22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	**B1**
2223	1814	A	Grafische afwerking	**A**
2223	1814	B	Binderijen	**B1**
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	**B1**
2225	1814		Overige grafische activiteiten	**B1**
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	**A**
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	**B1**
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	**B2**
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**B1**
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen indien p.o. < 2.000 m²	**B2**
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	**B2**
28	25	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	**B2**
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	**B2**
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparaties	**B1**
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparaties	**B**
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	**A**
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	**B1**
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	**B1**
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	**B1**
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	**B1**
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	**A**
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	**B1**

40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	**B1**
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	**B1**
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	**B1**
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	**B1**
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	**A**
5020.5	45205		Autowasserijen	**B1**
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	**B1**
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134	4634		Groothandel in drank	**C**
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	**C**
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	**C**
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	**C**
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	**C**
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	**C**
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	**C**
5153	4673	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5153.4	5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. < 200 m²	**B1**
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	**C**
5154	4674	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	**C**
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	**A**
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	**B1**
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	**C**
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	**B1**
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	**C**
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	**B2**
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	**C**

713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	**C**
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	**A**
72	58, 63	B	Datacentra	**B1**
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	**A**
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	**C**
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	**A**
90	37, 38, 39		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	Rioolgemalen	**B1**
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	**B1**

Bijlage 3 Lijst van Horeca-activiteiten

Lijst van Horeca-activiteiten

De horeca categorieën en de hinderprofielen naar hun invloed op het woon- en leefklimaat.

Type	Globale beschrijving activiteiten	Hinderprofiel
Lichte horeca (Categorie D2)	Daghoreca waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet ter plaatse verstrekken van etenswaren en dranken en is gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel, conform de winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden.	**Weinig hinder verwacht** Horeca die zich richt op verstrekken van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt.
Lichte horeca plus (Categorie D3)	Dag- en avondhoreca voor consumptie ter plaatse, waarbij de sluitingstijd om 23.00 uur is.	**Weinig hinder verwacht** Horeca die zich richt op verstrekken van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt. Doordat deze een uur later sluit dan de normale lichte horeca (D2) is de overlast groter dan normale lichte horeca.
Middelzware horeca (Categorie D1)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden, en serveren van dranken en kleine consumpties voor consumptie ter plaatse. Geen activiteiten na restauranttijden.	**Enige hinder verwacht** Enige hinder door piek van komende bezoekers aan het begin van de avond. Gaande bezoekers vertrekken in het algemeen gespreid aan het eind van de avond.
Snelle horeca (Categorie C)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. Geen actieve bediening aan tafel, het eten kan snel bereid worden en de gast verblijft gemiddeld 30 minuten in deze horecagelegenheid.	**Hinder verwacht** Hinder door hoge frequentie van komende en gaande gasten en klanten (afhaal) inclusief verkeers- en parkeerbewegingen. Buiten het centrum en doorgaande wegen neemt overlast in de nacht af door lagere frequentie van bezoekers.
Zware horeca (Categorie B)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden. Mogelijkheid tot dansen in het weekend.	**Hinder verwacht** Hinder door hogere frequentie van komende en gaande bezoekers, ook 's nachts. Door consumptie van alcohol kan overlast hoger zijn dan snelle horeca.
Grootschalige zware horeca (Categorie A2)	Een horecabedrijf dat voorziet in zaalverhuur voor grootschalige, besloten feesten, zoals bruiloften. Al dan niet met muziek, verstrekking van dranken en etenswaren.	**Veel hinder verwacht** Grote aantallen van bezoekers, inclusief verkeersbewegingen en (fiets)parkeren met veel dynamiek, ook de nachtelijke uren.
Grootschalige zware horeca (Categorie A1)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.	**Veel hinder verwacht** Grote aantallen van bezoekers, inclusief (fiets)parkeren met veel dynamiek, vooral in de nachtelijke uren.

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Omgevingsrecht

Gemeente Utrecht

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen Overvecht

Maart 2022

Inhoud vaststellingsrapport

1 INLEIDING 3

1.1 BESTEMMINGSPLAN WATERTOREN EN HORECAPAVILJOEN OVERVECHT 3
1.2 DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT 3
1.3 DE VASTSTELLINGSPROCEDURE 3
1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen 3
1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan 3
1.3.3 Procedure voor de vaststelling 3
1.3.4 Belangrijkste wettelijke bepalingen 4

2 SAMENVATTING 5

2.1 PROCEDUREEL 5
2.2 WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP 5
2.2.1 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling 5
2.2.2 Ambtshalve wijziging van de toelichting 6

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan ‘Watertoren en horecapaviljoen Overvecht’

Plangebied.
Het plangebied is gelegen in Overvecht, aan de noordkant van Utrecht in het Park de Watertoren. Het plangebied is begrensd door de Neckardreef, Karpathosdreef, een waterpartij en de school Sbo Sint Maarten.

Doel
De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de herbestemming van de Watertoren aan de Neckardreef 40 in Overvecht, planologisch-juridisch mogelijk te maken. In de watertoren zijn meerdere gebruiksfuncties mogelijk gemaakt; wonen, kantoor en maatschappelijke voorzieningen (buurtgericht). Naast de watertoren is een horecapaviljoen gepland.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. In paragraaf 2.2 zijn de wijzigingen opgesomd, die naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve zijn gemaakt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend, beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden. Omdat er over het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, zijn in hoofdstuk 2 alleen ambtshalve wijzigingen opgenomen. Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 17 december 2021 tot en met donderdag 27 januari 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.3.3 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.
De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo’n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn.

Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden.
De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

1.3.4 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure.
Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Samenvatting

2.1 Procedureel

Er zijn geen zienswijzen ingediend naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan worden gedeputeerde staten van de provincie Utrecht op grond van artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening in de gelegenheid gesteld om op de wijzigingen te reageren.

2.2 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Hieronder worden eerst wijzigingen van de juridische regeling, dat wil zeggen wijzigingen in de regels of wijzigingen van de verbeelding, opgesomd. Vervolgens worden de wijzigingen in de toelichting en de bijlagen weergegeven.

2.2.1 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling

De juridische regeling moet op de volgende punten aangepast worden:

- De regels over additionele horeca worden in overeenstemming gebracht met de regels die hierover in het CHW bestemmingsplan Algemene regels (dit plan ligt ter inzage vanaf 28 januari 2022) zijn opgenomen. Aanpassing van deze regels draagt bij aan een uniforme regeling additionele horeca in bestemmingsplannen. Dit is noodzakelijk om te kunnen handhaven op een juist gebruik binnen de bestemming.
- Wijziging artikel 7.3 voorwaardelijke verplichting over parkeren: In dit artikel is de verwijzing naar de oude Parkeernota Stallen en Parkeren 2013 verwijderd en is gekozen voor een algemene formulering met een verwijzing naar de geldende beleidsregels.
- Wijziging van het groencompensatieplan Watertoren en Horecapaviljoen Overvecht (Bijlage 1 bij de regels): De term waterdoorlatende verharding wordt vervangen door de term waterpasserende verharding. Dit vanwege het feit dat waterpasserende verharding minder onderhoud vergt.

2.2.1.1 Aanpassing artikel 3.1 bestemmingsomschrijving Gemengd

In artikel 3 lid 1 sub 1 wordt de tekst uit het ontwerp als volgt aangepast:

Oude versie

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. maatschappelijke voorzieningen met Additionele horeca, voor zover deze maatschappelijke voorzieningen niet aangemerkt kunnen worden als geluidgevoelig op basis van geluidwetgeving. Onder maatschappelijke voorzieningen verstaan we ook het gebruik als trouwlocatie;

Nieuwe versie

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. maatschappelijke voorzieningen met Additionele horeca, conform de gebruiksregels uit artikel 8.1, voor zover deze maatschappelijke voorzieningen niet aangemerkt kunnen worden als geluidgevoelig op basis van geluidwetgeving. Onder maatschappelijke voorzieningen verstaan we ook het gebruik als trouwlocatie;

2.2.1.2
Aanpassing artikel 8.1 (algemene gebruiksregels)

In artikel 8.1 wordt de tekst uit het ontwerp als volgt aangepast:

Oude versie:
Artikel 8.1
Additionele horeca Additionele horeca is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. Het deel van een gebouw voor additionele horeca is niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak van de hoofdfunctie, tot een maximum van 300m2;
2. Het deel van het gebouw voor additionele horeca is alleen open tijdens de openingstijden van de genoemde hoofdactiviteit;
3. Het deel van het gebouw voor additionele horeca is alleen bereikbaar via de ingang van het gebouw met de hoofdactiviteit;
4. Het is niet toegestaan het deel van het gebouw voor additionele horeca los van de hoofdfunctie te (laten) gebruiken voor activiteiten die niet bij de hoofdfunctie passen.

Artikelsgewijze toelichting op artikel 8.1
Artikel 8.1 Additionele horeca
Dit artikel bevat de algemene regels voor additionele horeca. Een uitgebreide toelichting hierop is te vinden onder 7.8 Lijst van Horeca-activiteiten. Onder sub 4 van dit artikel is opgenomen dat het niet toegestaan is om het deel van het gebouw voor additionele horeca los van de hoofdfunctie te (laten) gebruiken voor activiteiten die niet bij de hoofdfunctie passen. Hieronder valt bijvoorbeeld het verhuren van deze ruimte aan derden voor het houden van feesten of andere bijeenkomsten, die niets te maken hebben met de hoofdfunctie.

Nieuwe versie:

Artikel 8.1
Additionele horeca is als ondergeschikte activiteit toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

1. Het deel van het gebouw voor de additionele horeca is alleen open tijdens de openingstijden van de hoofdactiviteit (maatschappelijke voorzieningen) en staat alleen ten dienste van deze hoofdactiviteit; verhuur of het anderszins in gebruik geven van deze ruimte aan derden voor feesten of andere bijeenkomsten is niet toegestaan;
2. Bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.200m^2 is het deel voor additionele horeca niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 300m^2;
3. Bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van 1.200m^2 of groter is het deel voor additionele horeca niet groter dan 25% van het bruto vloeroppervlak;
4. De additionele horecaruimte is alleen bereikbaar via de ingang van het gebouw met de hoofdactiviteit.

Artikelsgewijze toelichting op artikel 8.1
Additionele horeca
Additionele horeca is alleen toegestaan, als die activiteit voldoet aan een aantal voorwaarden. Voor additionele horeca bij de genoemde activiteiten is geen vergunning nodig, omdat additionele horeca wordt gezien als een ondergeschikt onderdeel van die activiteit. Ondergeschikt betekent dat de additionele horeca-activiteit ook in zijn uitstraling een deel is van de hoofdactiviteit, wat bijvoorbeeld blijkt uit de ruimte die ervoor beschikbaar is, de omvang van het personeel voor de additionele horeca en de kosten daarvan in de begroting. Een percentage van 30% van de bebouwde vloeroppervlakte moet gezien worden als maximum. Onderdeel 1 verduidelijkt dat de additionele horeca alleen in relatie met de hoofdfunctie gebruikt mag worden. In de praktijk komt het nog wel

eens voor dat bijvoorbeeld een sportkantine verhuurd wordt voor het houden van een feest of andere bijeenkomsten, die niets te maken hebben met de hoofdfunctie. Dat mag dus niet. Een verdere toelichting op de voorwaarden is ook opgenomen onder 7.8 Lijst van Horeca-activiteiten.

2.2.1.3
In artikel 7.3 wordt de tekst van het ontwerp als volgt aangepast:

Oude versie
7.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren
1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto, die als bijlage 1 bij de Parkeernota Stallen en Parkeren 2013 hoort, wordt gerealiseerd.
2. Als de onder regel 1 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Artikelsgewijze toelichting artikel 7 lid 3
Voorwaardelijke verplichting over parkeren
Deze planregel volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) over bestemmingsplan "KPN Campus Fockema Andreaelaan, Rubenslaan e.o.".
Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Artikel 7.3 lid 1 van de planregels regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid (ten tijde van het opstellen van deze toelichting: de Nota Stallen en Parkeren 2013).
Bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen.

Als gedurende de geldigheid van dit bestemmingsplan het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt als uitgangspunt dat een aanvraag om omgevingsvergunning aan het op dat moment geldende parkeerbeleid wordt getoetst. Daarom bevat artikel 7.3 lid 2 een regel die bij gewijzigd beleid een afweging over de bij de aanvraag horende parkeereis, zodat gemotiveerd wordt in hoeverre het nieuwe beleid wordt toegepast. Recent is de Nota Stallen en Parkeren gewijzigde via het op 28 maart 2019 vastgestelde addendum Nota parkeernormen fiets en auto.

Nieuwe versie
7.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren
1. Een vergunning voor het bouwen wordt alleen verleend, als vaststaat dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.
2. De regel onder 1 is niet van toepassing op het bouwen van bijbehorende bouwwerken, dakopbouwen of dakterrassen.
3. Aan de hand van beleidsregels waarin de normen voor parkeergelegenheid zijn opgenomen, stellen burgemeester en wethouders vast of aan de regel onder 1 wordt voldaan.

Artikelsgewijze toelichting artikel 7 lid 3
Deze planregel volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) over bestemmingsplan "KPN Campus Fockema Andreaelaan,

Rubenslaan e.o.".
Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels.

Artikel 7.3 regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid. Bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen conform de beleidsregels die op de ontwikkeling van toepassing zijn. Voor de onderhavige ontwikkeling is dat de Parkeernota Stallen en Parkeren uit 2013 en het addendum Nota parkeernormen fiets en auto van 2019.

2.2.1.4 Het groencompensatieplan Watertoren en Horecapaviljoen Overvecht (Bijlage 1 bij de regels) wordt als volgt aangepast:

De term ‘waterdoorlatende verharding’ wordt in de gehele tekst vervangen door ‘water passerende verharding’.

2.2.2 Ambtshalve wijziging van de toelichting

2.2.2.1 Aanpassing paragraaf 2.2.1 ‘Provinciale omgevingsverordening en Interim Omgevingsverordening.

In deze paragraaf is de zin over de inwerkingtreding van de omgevingsverordening aangepast aan de uitgestelde inwerkingtreding van de Omgevingswet. De tekst luidt nu als volgt: ‘De Omgevingsverordening heeft van 1 juni 2021 tot en met 12 juli 2021 ter inzage gelegen en zal naar verwachting in maart 2022 vastgesteld worden. De Omgevingsverordening treedt tegelijk met de Omgevingswet in werking.’

2.2.2.2 Aanpassing paragraaf 2.3.2.2.2 Bomenbeleid

Oude versie
Bomenbeleid Utrecht (2009)
De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu. Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

- Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren. Daarnaast bij ingrepen in de huidige structuur op basis van een goed programma van eisen de structuur weer aanvullen;
- De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Sinds 1 januari 2007 kennen alle gemeentelijke ruimtelijke plannen in de stad een bomenparagraaf. De bomenparagraaf biedt vanaf het begin en in alle fasen van een planproces de mogelijkheid een belangenafweging te maken over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor bomen.

Plangebied
In het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Zie paragraaf 5.9 voor meer informatie.

Nieuwe versie
Bomenbeleid Utrecht (2009), aangevuld september 2018

De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Hierop is een aanvulling gedaan op 27 september 2018 voor een herplantplicht. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu.
Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

- Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren;
- De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Sinds 1 januari 2007 kennen alle gemeentelijke ruimtelijke plannen in de stad een bomenparagraaf. De bomenparagraaf biedt vanaf het begin en in alle fasen van een planproces de mogelijkheid een belangenafweging te maken over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor bomen.

Plangebied
In het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Zie paragraaf 5.9 voor meer informatie.

2.2.2.3 Aanpassing paragraaf 2.3.2.2.5 ‘verkeer en mobiliteit’ van de toelichting

De tekst van het ontwerp ‘verkeer en mobiliteit’ is aangepast in verband met de vaststelling van het nieuwe mobiliteitsbeleid 2040 (vastgesteld 15 juli 2021) en de vaststelling van de nieuwe parkeervisie 'Parkeervisie Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' (vastgesteld 25 november 2021). Op deze ontwikkeling is de nieuwe parkeervisie nog niet van toepassing maar gelden nog de oude parkeernormen uit de parkeernota 2013 en het Addendum Nota parkeernormen fiets en auto (2019).

Oude versie:
2.3.2.2.5 Verkeer en mobiliteit
Nota Stallen en Parkeren (2013) en Addendum Nota parkeernormen fiets en auto
De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Met de uitwerkingsnota 'Parkeernormen Fiets en Auto' bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren. Voor de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Utrecht geeft de gemeente meer ruimte aan voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er op sommige plekken op straat minder ruimte komt voor geparkeerde auto's. De gemeente stimuleert auto's om langs de rand van de stad te parkeren: in één van de drie herkenbare grote P+R terreinen, bij NS-stations en andere OV-knooppunten. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd. Ook schept de gemeente flexibiliteit door de vrijstellingsmogelijkheden van de parkeernormen te verruimen. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwbouw, uitbreiding van bestaande gebouwen of in geval van een functiewijziging ook fietsenstallingen te realiseren. De parkeernormen hebben een bandbreedte, om optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij de realisatie van bouwplannen.

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad het addendum Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. Het addendum bevat een aantal algemene wijzigingen en wijzigingen voor bepaalde

gebieden, de maatwerklocaties. De algemene wijzigingen hebben betrekking op de parkeernorm voor sociale- en middenhuurwoningen en juridische en technische wijzigingen.
Het addendum geeft alle locaties aan waar maatwerk voor geldt en geeft een nadere invulling aan mogelijke maatwerkoplossingen. Bij verschillende ontwikkelingen is het noodzakelijk om uit te gaan van een kleiner aantal parkeerplaatsen in het gebied dan op grond van de bijlage Nota Parkeernormen fiets en auto van de Nota Stallen en Parkeren mogelijk is. Op de lange termijn zal de Nota Parkeernormen hierop aangepast worden. Voor de korte termijn is het addendum op de Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. De locaties voor maatwerk zijn het centrumgebied (binnenstad en stationsgebied) en de grote werkgebieden buiten de binnenstad, te weten Papendorp, Oudenrijn, Rijnsweerd, Leidsche Rijn Centrum en de Uithof. Daarnaast zijn er acht binnenstedelijke ontwikkelgebieden aangewezen als maatwerklocatie: belastingkantoor, Kruisvaartkwartier, Merwedekanaalzone, Rotsoord, Tweede Daalsedijk, Veemarkt, Cartesiusdriehoek en Werkspoorkwartier.

Plangebied
Het plangebied ligt niet in een maatwerkgebied. In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen over parkeren. In paragraaf 4.2 wordt verder ingegaan op het parkeren in het plangebied.

Nieuwe versie

2.3.2.2.5 Verkeer en mobiliteit

Mobiliteitsplan 2040 (2021)
Het Mobiliteitsplan Utrecht 2040 (vastgesteld op 15 juli 2021) vervangt het mobiliteitsplan Slimme Routes, Slim Regelen, Slim Bestemmen (uit 2016). Met het Mobiliteitsplan blijven we prioriteit geven aan duurzame vormen van vervoer: lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit om de groei van het autoverkeer in de stad te voorkomen, en met als belangrijkste uitgangspunten:

- Slim bestemmen: door de uitwerking van de verstedelijkingsopgave en de mobiliteitsopgave nauw met elkaar te verbinden, zorgen we o.a. voor meer nabijheid, minder reisbewegingen, minder verkeershinder en minder vertraging;
- Anders reizen: door het stimuleren van thuiswerken en het reizen buiten de spits en het gebruik van deelmobiliteit verminderen we de drukte op het wegennet, op Utrecht Centraal en in het openbaar vervoer of spreiden we deze beter over de dag;
- Netwerken op orde (voetganger): door bij de (her)inrichting van gebieden en de (re)constructie van infrastructuur prioriteit te geven aan de voetganger in de A-zone, rondom knopen en de belangrijke bestemmingen, zorgen we ervoor dat lopen aantrekkelijk wordt en verblijven aangenaam;
- Netwerken op orde (fiets): met het Fietsnetwerk bieden we fietsers de keuze om hun bestemming via verschillende routes te bereiken. Zo zorgen we ervoor dat we de groei van het aantal fietsers faciliteren en de drukte spreiden en dat het voor iedereen aantrekkelijk is om te (blijven) fietsen;
- Netwerken op orde (OV): met het concept 'Wiel met Spaken' als ruggengraat van het OV-netwerk, met allereerst een tramverbinding op de Waterlinielijn, de Merwedelijn en richting Papendorp, zorgen we ervoor dat de OV-bereikbaarheid van stad en regio verbetert en Utrecht CS en de routes naar dit station worden ontlast;
- Netwerken op orde (auto): met enkele aanpassingen in het Autonetwerk voor 2040 zorgen we ervoor dat noodzakelijk autoverkeer overal kan komen, maar dat de auto voor zo min mogelijk overlast in de wijken zorgt. We hanteren als principe: alle wegen 30 km/uur tenzij; voor verbindingswegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/u;
- Netwerken op orde (multimodale reis): door een reeks P+R-locaties in de regio aan te bieden, zorgen we ervoor dat je gemakkelijk kunt overstappen op andere vormen van vervoer en de multimodale reis een onderdeel van het mobiliteitssysteem wordt;
- Slim parkeren: door bij ontwikkelingen beperkt parkeercapaciteit toe te voegen zorgen we ervoor dat de openbare ruimte minder gedomineerd wordt door geparkeerde auto's en dat minder rijdende auto's het stedelijk wegennet belasten;

- Slim sturen: door het toepassen van de prioritering bij de inrichting van kruisingen en de afstelling van verkeerslichten, het verkeersmanagement en waar nodig het weren van één of meerdere vervoerwijzen op een kruising, zorgen we voor een aantrekkelijke openbare ruimte en maken we groei van schone vervoermiddelen mogelijk die zo min mogelijk ruimte innemen;
- Slim sturen: door het weren van doorgaand autoverkeer met maatregelen ter plekke van de Catharijnesingel, het Ledig erf en het Utrecht Science Park bieden we meer ruimte voor langzaam verkeer en verbeteren we de kwaliteit om te verblijven. Daarnaast verleiden we automobilisten om zo lang mogelijk over de Ring te rijden, in plaats van binnendoor.

Nota Stallen en Parkeren (2013), Addendum Nota parkeernormen fiets en auto en nieuwe Parkeervisie 'Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' (2021)

De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Met de uitwerkingsnota 'Parkeernormen Fiets en Auto' bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren. Voor de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Utrecht geeft de gemeente meer ruimte aan voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er op sommige plekken op straat minder ruimte komt voor geparkeerde auto's. De gemeente stimuleert auto's om langs de rand van de stad te parkeren: in één van de drie herkenbare grote P+R terreinen, bij NS-stations en andere OV-knooppunten. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd. Ook schept de gemeente flexibiliteit door de vrijstellingsmogelijkheden van de parkeernormen te verruimen. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwbouw, uitbreiding van bestaande gebouwen of in geval van een functiewijziging ook fietsenstallingen te realiseren. De parkeernormen hebben een bandbreedte, om optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij de realisatie van bouwplannen.

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad het addendum Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. Het addendum bevat een aantal algemene wijzigingen en wijzigingen voor bepaalde gebieden, de maatwerklocaties. De algemene wijzigingen hebben betrekking op de parkeernorm voor sociale- en middenhuurwoningen en juridische en technische wijzigingen.

Het addendum geeft alle locaties aan waar maatwerk voor geldt en geeft een nadere invulling aan mogelijke maatwerkoplossingen. Bij verschillende ontwikkelingen is het noodzakelijk om uit te gaan van een kleiner aantal parkeerplaatsen in het gebied dan op grond van de bijlage Nota Parkeernormen fiets en auto van de Nota Stallen en Parkeren mogelijk is. Op de lange termijn zal de Nota Parkeernormen hierop aangepast worden. Voor de korte termijn is het addendum op de Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. De locaties voor maatwerk zijn het centrumgebied (binnenstad en stationsgebied) en de grote werkgebieden buiten de binnenstad, te weten Papendorp, Oudenrijn, Rijnsweerd, Leidsche Rijn Centrum en de Uithof. Daarnaast zijn er acht binnenstedelijke ontwikkelgebieden aangewezen als maatwerklocatie: belastingkantoor, Kruisvaartkwartier, Merwedekanaalzone, Rotsoord, Tweede Daalsedijk, Veemarkt, Cartesiusdriehoek en Werkspoorkwartier.

Nieuwe parkeervisie
De gemeenteraad heeft op 25 november 2021 de 'Parkeervisie Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' vastgesteld. In de parkeervisie wordt een viertal doelen gesteld, ten behoeve van een gezonde, leefbare en bereikbare stad, die verkeersveilig is en waar de luchtkwaliteit goed is. Deze doelen zijn:

1. Bereikbaarheid van en binnen de stad;
2. Kwaliteitsslag openbare ruimte;

3. Stimuleren duurzame(re) vormen van mobiliteit;
4. Rechtvaardige verdeling van schaarse parkeerruimte.

De gemeente zet in op groei binnen de bestaande stad. Daardoor groeit ook de mobiliteit in de stad. Om leefbaarheid en bereikbaarheid te waarborgen wil de gemeente het fietsgebruik stimuleren en het gebruik van de auto niet verder laten toenemen. Om dit te kunnen bereiken is een gebiedsoverstijgende aanpak en stadsbrede sturing op parkeren nodig en moet gekeken worden naar een (her)verdeling en verspreiding van de bestaande parkeercapaciteit over de gehele stad. Dit is nieuw in de gemeentelijke aanpak omdat tot nu toe met name buurtgericht, wijkgericht of ontwikkelingsgericht werd gekeken.

De nieuwe parkeervisie gaat in op de maatregelen die nodig zijn in de verschillende buurten in Utrecht, en geeft aan wat nodig is om de stad bereikbaar te houden, fietsen te stimuleren en het autoverkeer, ondanks de groei van de stad, niet verder te laten toenemen. De parkeervisie is verder uitgewerkt In zes modules. De module parkeernormen is uitgewerkt in beleidsregels parkeernormen Fiets en Auto.

Plangebied
Voor deze planontwikkeling gelden de parkeernormen uit de oude parkeernota en het addendum ‘Nota parkeernormen fiets en auto’ uit 2019 omdat de bouwenvelop voor deze ontwikkeling ruim voor de besluitvorming over de nieuwe parkeervisie en beleidsregels is vastgesteld. Het plangebied ligt niet in een maatwerkgebied. In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen over parkeren. In paragraaf 4.2 wordt verder ingegaan op het parkeren in het plangebied.

2.2.2.4 Aanpassing paragraaf 2.3.2.2.7 ‘Bodem, ondergrond, water en klimaat’

De tekst van het ontwerp in paragraaf 2.3.2.2.7 is op het onderdeel ‘water en klimaatadaptatie’ aangepast in verband met de vaststelling van de nieuwe visie ‘Klimaatadaptatie’ en de nieuwe visie ‘Water en Riolering’ die het Plan Gemeentelijke Watertaken’ vervangt.

Oude versie

Plan Gemeentelijke Watertaken 2016-2019

Het Plan Gemeentelijke Watertaken beschrijft de invulling van de wettelijke gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Ook de wijze van beheer van oppervlaktewater wordt beschreven. Op basis van de zorgplichten heeft de gemeente op het gebied van water de volgende taken:

1. een veilige inzameling en transport van afvalwater, zonder risico's voor de volksgezondheid en het milieu;
2. het inzamelen en verwerken van hemelwater zonder dat er wateroverlast optreedt;
3. het voorkomen en verminderen van structurele grondwateroverlast;
4. het samen met de waterschappen realiseren van veilig, gezond en aantrekkelijk oppervlaktewater waarlangs het goed wonen, werken en recreëren is.

Om de klimaatdoelen te behalen, is in de Wet Milieubeheer in artikel 10.29a ingegaan op de voorkeursvolgorde hoe met hemelwater om te gaan. In de waterparagraaf 5.10 is dit op het projectgebied toegepast en geconcretiseerd.

Voorkeursvolgorde:

- Vasthouden en nuttig gebruiken (geen lozing);
- Infiltratie op de bodem (bovengronds);

- Infiltratie in de bodem (ondergronds);
- Directe lozing in het oppervlaktewater;
- Lozing in een hemelwaterstelsel;
- Lozing in een vuilwaterriool, alleen wanneer het redelijkerwijs niet mogelijk is om gebruik te maken van bovenstaande lozingsroutes

In de visie Water en Riolering en de Klimaatadaptatievisie zijn eisen opgesteld ten aanzien van het verminderen van hemelwateroverlast, droogte en hittestress:

- Het streven is om 100%, (minimaal 90%) van de jaarlijkse neerslag vast te houden op de plek waar het valt en te laten infiltreren in de bodem. Het doel is om de sponswerking van de bodem te vergroten en om verdroging bij te weinig, en overlast bij te veel neerslag tegen te gaan.
- De openbare ruimte en het hemelwatersysteem zijn zo vormgegeven dat bij buien met een intensiteit tot en met 80 mm in één uur (kans 1x/100 jaar) geen schade optreedt in gebouwen en vitale infrastructuur.
- Het scheiden van schoon en huishoudelijk afvalwater gebeurt volgens de voorkeursvolgorde, zoals in de waterparagraaf is opgenomen.

Plangebied
In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op het aspect water en klimaatadaptatie.

Nieuwe versie
Visie Water en Riolering en visie Klimaatadaptatie (februari 2022)
De gemeenteraad heeft in februari 2022 de 'Visie Water en Riolering' en de Visie klimaatadaptatie | Gemeente Utrecht vastgesteld. De visie 'Water en Riolering' bevat het gemeentelijke beleidskader voor de invulling van de wettelijke zorgplicht op het gebied van water en riolering en is onderdeel van de gemeentelijke omgevingsvisie voor het thema water en riolering. De visie vormt samen met het programma water en riolering het nu nog wettelijk verplichte Gemeentelijk Rioleringsplan en is daarmee de opvolger van het Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019. Deze wettelijk verplichting verdwijnt met de invoering van de Omgevingswet.

Utrecht moet ook in een opwarmend klimaat een aangename plek zijn om te wonen, te werken of te recreëren. Utrecht zal in de toekomst steeds vaker te maken krijgen met de gevolgen van het veranderende klimaat en is gevoelig voor het vaker voorkomen van extreme regenbuien, wateroverlast en langere perioden van hitte en droogte. De Visie klimaatadaptatie | Gemeente Utrecht geeft aan wat nodig is om Utrecht hierop voor te bereiden. De visie klimaatadaptatie sluit aan op de visie Water en Riolering, omdat de verwerking en het beheer van hemel-, riool-, oppervlakte- en grondwater een belangrijke bijdrage levert aan het geschikt maken van Utrecht tegen de gevolgen van klimaatverandering.

Wateroverlast
Uitgangspunten in de Visie Water en Riolering zijn:

- Vuil water en schoon regenwater worden zoveel mogelijk gescheiden en bestrating en dakvlakken worden zoveel mogelijk aangesloten op een regenwatersysteem.
- Regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden op de plek waar het valt en wordt zichtbaar over het oppervlak afgevoerd i.p.v. ondergronds.
- Buien tot 20 mm per uur kunnen verwerkt worden zonder dat er water op straat blijft staan.
- Zelfs bij zeer extreme regenbuien van 80 mm in een uur mag geen schade ontstaan aan gebouwen en nutsvoorzieningen en worden veiligheidsrisico's voorkomen.
- Wegen, parkeerplaatsen, pleinen en groenvoorzieningen kunnen bijdragen aan tijdelijke waterberging bij extreme regenval. Aandachtspunten hierbij zijn de profilering van het

terrein en hoogteliggingen. Er moet dus gezorgd worden voor voldoende hoogteverschil tussen vloer- en wegpeilen. Regenwater mag niet langer dan 3 uur op straat staan.

Voorkeursvolgorde
Voor het verwerken van regenwater wordt in Utrecht een voorkeursvolgorde aangehouden. Allereerst wordt water zoveel mogelijk vastgehouden om her te gebruiken. Pas daarna stroomt regenwater oppervlakkig af naar bovengrondse bergingsvoorzieningen t.b.v. infiltratie. Als dat niet kan wordt water geborgen en geïnfiltreerd in ondergrondse voorzieningen. Pas als het regenwater ook niet afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater wordt het afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

Visie klimaatadaptatie
Als Utrecht klimaatrobuust wil zijn zal de sponswerking van de stad vergroot moeten worden. We willen hemelwater niet langer afvoeren via het riool naar de rioolwaterzuivering, maar het regenwater zoveel mogelijk vasthouden op de plek waar het valt. Zowel op eigen terrein, in de openbare ruimte, in de bodem of in het oppervlaktewater. Hiervoor moet zo veel mogelijk oppervlak onverhard blijven en vergroend worden, zodat het riolerings- en afwateringssysteem wordt ontlast en zodat er water beschikbaar is in perioden van droogte. Een voorwaarde om te kunnen vergroenen en meer bomen toe te voegen is dat de bovengrond en ondergrond op elkaar worden afgestemd en dat er ruimte wordt gemaakt voor het planten van groen en bomen. Hier zal nadrukkelijk regie op gevoerd moeten worden.

Droogte
Om droogteschade te voorkomen moet de sponswerking van de bodem vergroot worden. Hiervoor moet zoveel mogelijk regenwater vastgehouden en geïnfiltreerd worden. Uitgangspunten daarvoor zijn:

- Minimaal 90% van het regenwater wordt in het gebied opgevangen en verwerkt zonder afwenteling op het oppervlaktewater. Hiervoor moet 15 mm regenwater per m2 verharding (incl. dakvlakken) vastgehouden kunnen worden in daarvoor bestemde infiltratievoorzieningen. Deze voorzieningen moeten in minimaal 10 en maximaal 48 uur leeg kunnen lopen.
- Om zoveel mogelijk water vast te kunnen houden is voor het ontwerp en inrichting van de openbare ruimte “groen, tenzij” het leidende principe. Verharding voegen we alleen toe als het nodig is om het gewenste gebruik en beheer te faciliteren.
- Daken en gevels zijn zo groen mogelijk ingericht volgens het principe “geen dak of gevel onbenut”. Daarbij worden bij voorkeur zonnepanelen gecombineerd met groen. Met name daken waarop zicht is vanuit woningen, worden groen uitgevoerd.

Hitte
Klimaatverandering leidt naar verwachting tot meer zomerse en tropische dagen. Door het opslaan van de warmte van zonlicht in verharding, gevels en daken is het dan in de stad nog warmer dan het buitengebied. De in asfalt, steen of beton opgeslagen zonne-energie wordt ‘s nachts als warmte uitgestraald. Dit hitte eiland effect is een serieuze bedreiging voor de leefbaarheid en volksgezondheid, met name voor kwetsbare bewoners. Het streven is om het verschil in gevoelstemperatuur op een hete zomerdag tussen de stad en het buitengebied maximaal 5 graden te laten zijn (referentie KNMI De Bilt).

Om hittestress tegen te gaan kan worden ingezet op de volgende maatregelen:

- Inzetten op het creëren van koele plekken met een lage gevoelstemperatuur en looproutes met schaduw, bij voorkeur door bomen, zo min mogelijk verharden (groen tenzij), het aanleggen van groene gevels en daken en bewegend water (fonteinen).
- Streven naar een stadsbreed percentage groen van minimaal 40%. Hierdoor is er voldoende mogelijkheid voor verdamping door bomen en groen en het vasthouden van water.

- Uitgangspunt is dat iedere woning binnen 200 meter loopafstand over een koele groene plek van minimaal 200 m2 moet kunnen beschikken. Daarnaast moet je in iedere straat op een hete dag in de schaduw (bij voorkeur door bomen) kunnen lopen.
- Op de belangrijkste looproutes moet er op het heetst van de dag 40% schaduw aanwezig zijn en in overige loopgebieden is er op het heetst van de dag 30% schaduw. Zo blijven essentiële functies in de stad voor iedereen beschikbaar.
- Om hittestress in gebouwen te voorkomen moet het gebouw zo worden gebouwd, dat gevels koel blijven, een goede ventilatie in het gebouw aanwezig is en in de zomer geen directe zoninval optreedt.

Plangebied
In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op het aspect water en klimaatadaptatie.

2.2.2.5 Aanpassing paragraaf 2.3.2.2.8 Utrecht: energiek middelpunt van het land, Energieplan Utrecht en duiding van het college bij het Energieplan (2016) en de Utrechtse Energieagenda's 2016 – 2019

De tekst van het ontwerp in paragraaf 2.3.2.2.8 is aangepast in verband met de vaststelling van de Transitievisie warmte (TVW) en de Regionale Energiestrategie (RES) in 2021.

Oude versie
Visie op de warmtevoorziening (2017)
Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. De CO_2-uitstoot in onze stad wordt voor een derde veroorzaakt door het verwarmen van huizen en gebouwen met aardgas (inclusief de stadsverwarming). Ook gebruiken gebouwen op dit moment relatief veel warmte door een lage isolatiegraad en installaties met een laag rendement. Om de doelstelling te behalen om als Utrecht in 2030 klimaatneutraal te zijn, is een omschakeling naar een duurzame warmte- en koudevoorziening nodig. Met het nieuwe coalitieakkoord is de doelstelling opgenomen om zo snel mogelijk klimaatneutraal te zijn en 40.000 bestaande woningen van het gas af te halen. Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen. Dit vraagt om ingrijpende aanpassingen in gebouwen, de energie-infrastructuur en door nog meer gebruik te maken van duurzame warmtebronnen. Natuurlijke momenten, op zowel gebouw- als gebiedsniveau, moeten worden benut om de warmtetransitie te versnellen. Een klimaatneutrale warmtevoorziening moet aan de voorwaarden duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar voldoen.

In het door het VNG ondertekende Klimaatakkoord is een nieuwe regierol voor de gemeente vastgelegd. Gemeenten moeten voor eind 2021 een Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) opstellen. In de Transitievisie Warmte staat hoe de gemeente een aardgasvrije stad gaat maken en welke planning daarvoor wordt gehanteerd. In de TVW staat wanneer we in welke buurt starten met het aardgasvrij maken van gebouwen en het aanpassen van de energie-infrastructuur. In de RES staat hoe Utrecht en haar regiogemeenten invulling gaan geven aan de landelijke energiedoelstellingen in het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van de energiebronnen. In de RES staat hoeveel en waar duurzame elektriciteit (wind en zon) in 2030 wordt opgewekt. Ook staat er in de RES welke duurzame warmtebronnen te gebruiken zijn zodat buurten van het aardgas af kunnen. Beide documenten worden in de Omgevingsvisie verankerd. De landelijke wet- en regelgeving wordt hiervoor de komende tijd aangepast.

Nieuwe versie
Visie op de warmtevoorziening (2017), Transitievisie Warmte (2021) en Regionale Energiestrategie (2021)

Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. De CO2-uitstoot in onze stad wordt voor een derde veroorzaakt door het verwarmen van huizen en gebouwen met aardgas (inclusief de stadsverwarming). Ook gebruiken gebouwen op dit moment relatief veel warmte door een lage isolatiegraad en installaties met een laag rendement. Om de doelstelling te behalen om als Utrecht zo snel mogelijk, in ieder geval in 2030, klimaatneutraal te zijn en 40.000 bestaande woningen van het gas af te halen, is een omschakeling naar een duurzame warmte- en koudevoorziening nodig.
Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen. Dit vraagt om ingrijpende aanpassingen in gebouwen, de energie-infrastructuur en om nog meer gebruik van duurzame warmtebronnen. Natuurlijke momenten, op zowel gebouw- als gebiedsniveau, moeten worden benut om de warmtetransitie te versnellen. Een klimaatneutrale warmtevoorziening moet aan de voorwaarden duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar voldoen.

In het door het VNG ondertekende Klimaatakkoord is een nieuwe regierol voor de gemeente vastgelegd en worden gemeenten verplicht om een Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) op te stellen. De gemeente Utrecht heeft in 2021 een tweedelige Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) vastgesteld. Deel 1 van de TVW bevat de strategie en visie over hoe de bestaande huizen en gebouwen in Utrecht geleidelijk, buurt-voor-buurt, over kunnen gaan naar nieuwe vormen van verwarmen en koken. Hierin is ook vastgelegd dat de schaarse capaciteit van het hoge-temperatuur stadswarmtenet niet voor nieuwbouw ingezet mag worden.
Deel II van de Transitievisie Warmte geeft aan wanneer en in welke buurten we aan de slag gaan met de voorbereidingen om aardgasvrij te worden.
In de RES staat hoe Utrecht en haar regiogemeenten invulling gaan geven aan de landelijke energiedoelstellingen in het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van de energiebronnen, hoeveel en waar duurzame elektriciteit (wind en zon) in 2030 wordt opgewekt en welke duurzame warmtebronnen gebruikt kunnen worden om buurten aardgasvrij te maken. Beide documenten worden in de Omgevingsvisie verankerd.

2.2.2.6 Aanpassing paragraaf 4.2 Verkeer, openbare ruimte en groen

De tekst van het ontwerp in paragraaf 4.2 is aangepast in verband met de vaststelling van het nieuwe mobiliteitsbeleid 2040 (vastgesteld 15 juli 2021) en de vaststelling van de nieuwe parkeervisie 'Parkeervisie Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' (vastgesteld 25 november 2021).
In paragraaf 4.2.1 Verkeer, is op plaatsen waar het oude mobiliteitsbeleid ‘Slimme Routes, Slim Regelen, Slim Bestemmen (SRSRSB)’ wordt genoemd, de tekst vervangen door ‘mobiliteitsbeleid 2040’.
In paragraaf 4.2.2 Parkeren, is als eerste zin toegevoegd: ‘Op deze ontwikkeling is de nieuwe parkeervisie nog niet van toepassing en gelden nog de oude parkeernormen uit de parkeernota 2013 en het Addendum Nota parkeernormen fiets en auto (2019).’

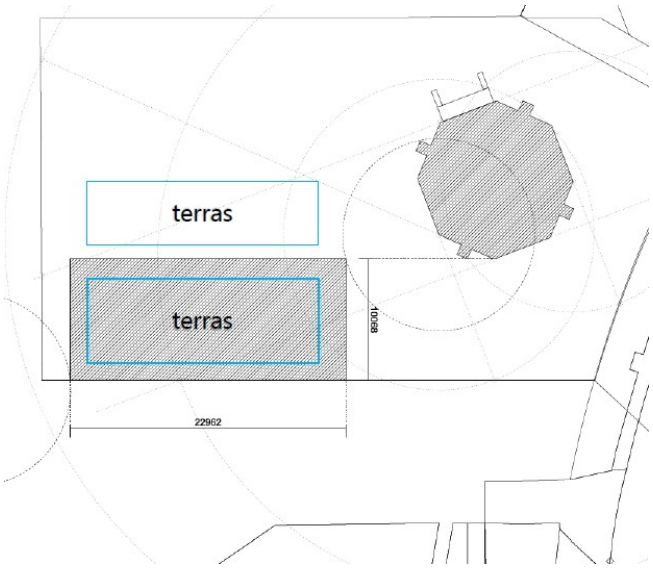
2.2.2.7 Aanpassingen paragraaf 5.3 Bedrijven en Milieuzonering

De tekst van paragraaf 5.3 onder het kopje ‘plansituatie’ is aangepast in verband met het feit dat de locatie van de terrassen in het akoestisch onderzoek, iets afwijkt van de locatie van de terrassen op de verbeelding en in de uitwerking van het ontwerp. Dit heeft geen gevolgen voor de beoordeling.

Oude versie
Plansituatie
In het plangebied wordt een horecapaviljoen gerealiseerd. De aanleg van terrassen voor dit paviljoen is mogelijk op de eerste bouwlaag en op maaiveld voor het horecapaviljoen. In totaal mogen er maximaal tien tafels voor vier personen geplaatst worden, verdeeld over de twee terrassen of alleen op één terras op maaiveld.

2.2.2.8 Aanpassing titel paragraaf 5.10 Water

De titel van paragraaf 5.10 ‘Water’ is aangepast naar ‘water en klimaatadaptatie’.



Omdat terrassen kunnen zorgen voor geluidhinder voor de woningen, is op 12 mei 2021 een Akoestisch onderzoek industrielawaai (horecagebouw) uitgevoerd (Bijlage 4). Met dit onderzoek kan de geluidbelasting worden bepaald van de toekomstige activiteiten van de horecabestemming in het paviljoen, op de gevels van de te realiseren woningen in de watertoren. Omdat de exacte locatie en omvang van de twee terrassen nog niet bekend is, is in het akoestisch onderzoek met een aantal aannames gerekend, die in het ontwerp iets kunnen afwijken. Zo is voor de geluidsbelasting van het terras op de eerste laag gerekend met een gelijkmatige verdeling van dit terras over de gehele eerste bouwlaag. In de uitwerking zal het terras echter maar op een deel van de eerste bouwlaag worden gerealiseerd. De verschillen in totale geluidsbelasting, die door deze werkwijze zouden kunnen ontstaan, zijn verwaarloosbaar.

Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen bedragen ten hoogste 44 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode. In de vastgestelde 'Bouwenvelop Watertoren & horecapaviljoen van april 2021, is voor het niveau van stemgeluid bij de woningen voor de avondperiode een hogere streefwaarde opgenomen dan in de VNG-richtlijn, die in de Geluidnota Utrecht wordt gevolgd, namelijk 45 dB(A) in plaats van de 40 dB(A) voor een rustig woongebied uit de VNG-richtlijn. Deze hogere (soepeler) norm is opgenomen om een terras naast en op de eerste bouwlaag van het horecapaviljoen mogelijk te kunnen maken. Het woon- en leefklimaat is ook bij dit geluidniveau voldoende en het binnenniveau zal niet hoger zijn dan de gebruikelijke toetswaarde van 30 dB(A).
In de dag- en de nachtperiode wordt voldaan aan de streefwaarden uit de VNG-richtlijn. In de avondperiode wordt voldaan aan de gemeentelijke streefwaarde van 45 dB(A).

De maximale geluidniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen bedragen ten hoogste 50 dB(A) in de dagperiode en 50 dB(A) in de avondperiode. In zowel de dag- als de avondperiode wordt voldaan aan de geluideisen uit de VNG Normstelling.

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen door de extra verkeersbewegingen, bedragen ten hoogste 31 dB(A) in de dagperiode, 31 dB(A) in de avondperiode en 27 dB(A) in de nachtperiode. In de dag-, de avond- en de nachtperiode wordt voldaan aan de geluideisen voor verkeersaantrekkende werking.

Conclusie

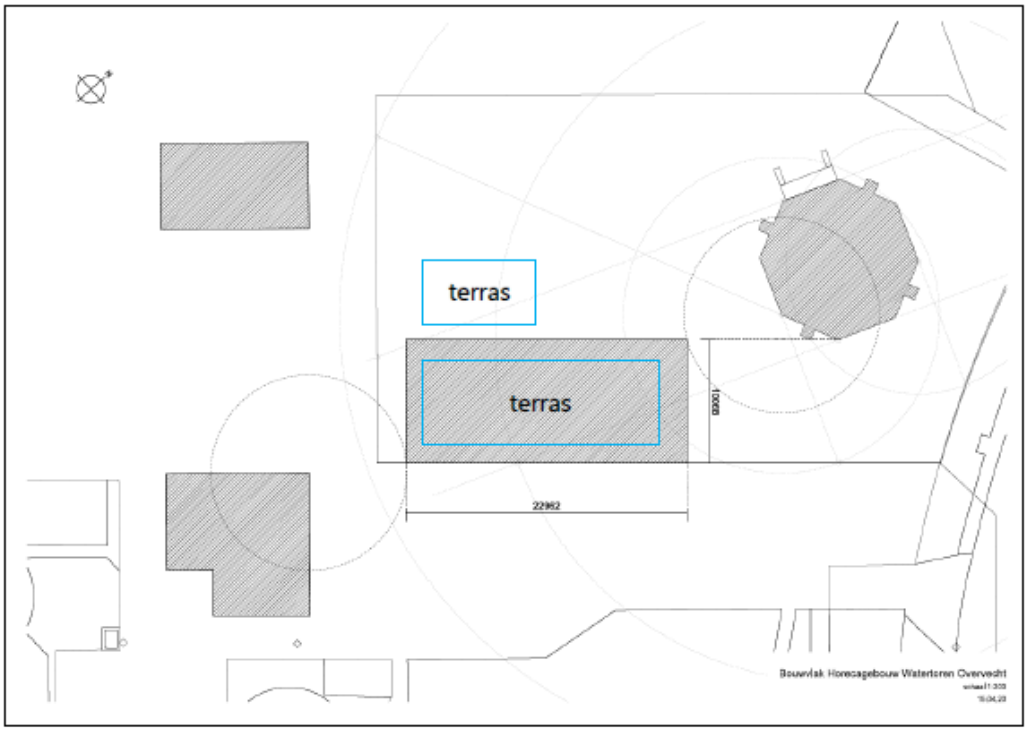
Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de het geplande horecapaviljoen met twee terrassen voor in totaal maximaal 10 tafels, geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen en omgekeerd. Er kan uitgegaan worden van een goed woon- en leefklimaat.

Nieuwe versie
Plansituatie
In het plangebied wordt een horecapaviljoen gerealiseerd. De aanleg van terrassen voor dit paviljoen is mogelijk op de eerste bouwlaag en op maaiveld voor het horecapaviljoen. In totaal mogen er maximaal tien tafels voor vier personen geplaatst worden, verdeeld over de twee terrassen of alleen op één terras op maaiveld.

Omdat terrassen kunnen zorgen voor geluidhinder voor de woningen, is op 12 mei 2021 een Akoestisch onderzoek industrielawaai (horecagebouw) uitgevoerd (Bijlage 4). Met dit onderzoek kan de geluidbelasting worden bepaald van de toekomstige activiteiten van de horecabestemming in het paviljoen, op de gevels van de te realiseren woningen in de watertoren.

Omdat de exacte locatie en omvang van de twee terrassen nog niet bekend is, is in het akoestisch onderzoek met een aantal aannames gerekend. In de uitwerking van het ontwerp kan de locatie van deze twee terrassen iets afwijken. In de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding is daar rekening mee gehouden door een zogenaamd ‘zoekgebied’ voor het terras op te nemen.
Op de tekening uit het geluidsrapport (zie afbeelding hieronder) is te zien dat voor de geluidsbelasting van het terras op de eerste laag, gerekend is met een gelijkmatige verdeling van dit terras over de gehele eerste bouwlaag. In de uitwerking zal het terras echter maar op een deel van de eerste bouwlaag worden gerealiseerd.
Verder ligt het terras op maaiveld in het geluidsonderzoek iets verder weg van de toren, dan het zoekgebied voor het terras op de verbeelding van het bestemmingsplan (dat ligt dichter bij de toren).
De verschillen in totale geluidsbelasting, die door deze werkwijze zouden kunnen ontstaan, zijn verwaarloosbaar.

afbeelding 4: locaties terrassen



Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen bedragen ten hoogste 44 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode. In de vastgestelde 'Bouwenvelop Watertoren & horecapaviljoen van april 2021, is voor het niveau van stemgeluid bij de woningen voor de avondperiode een hogere streefwaarde opgenomen dan in de VNG-richtlijn, die in de Geluidnota Utrecht wordt gevolgd, namelijk 45 dB(A) in plaats van de 40 dB(A) voor een rustig woongebied uit de VNG-richtlijn. Deze hogere (soepeler) norm is opgenomen om een terras naast en op de eerste bouwlaag van het horecapaviljoen mogelijk te kunnen maken. Het woon- en leefklimaat is ook bij dit geluidniveau voldoende en het binnenniveau zal niet hoger zijn dan de gebruikelijke toetswaarde van 30 dB(A).
In de dag- en de nachtperiode wordt voldaan aan de streefwaarden uit de VNG-richtlijn. In de avondperiode wordt voldaan aan de gemeentelijke streefwaarde van 45 dB(A).

De maximale geluidniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen bedragen ten hoogste 50 dB(A) in de dagperiode en 50 dB(A) in de avondperiode. In zowel de dag- als de avondperiode wordt voldaan aan de geluideisen uit de VNG Normstelling.

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen door de extra verkeersbewegingen, bedragen ten hoogste 31 dB(A) in de dagperiode, 31 dB(A) in de avondperiode en 27 dB(A) in de nachtperiode. In de dag-, de avond- en de nachtperiode wordt voldaan aan de geluideisen voor verkeersaantrekkende werking.

Conclusie
Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de het geplande horecapaviljoen met twee terrassen voor in totaal maximaal 10 tafels, geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen en omgekeerd. Er kan uitgegaan worden van een goed woon- en leefklimaat.

Aanpassingen paragraaf 5.6 luchtkwaliteit

De kadertekst van het ontwerp in paragraaf 5.6 Luchtkwaliteit is inhoudelijk niet gewijzigd, maar verduidelijkt en verbeterd qua structuur en leesbaarheid. De nieuwe tekst luidt als volgt:

Nieuwe versie

5.6 Luchtkwaliteit

Kader
De realisatie van de beoogde ontwikkeling kan invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied en de nabije omgeving. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging door gasvormige stoffen en verontreiniging van de lucht met fijnstof, door vooral verkeer, maar - naar mate het verkeer schoner wordt - ook door andere bronnen zoals houtstook. De luchtkwaliteit beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Wegverkeer, mobiele (bouw)werktuigen en houtstook zijn, samen met de hoge achtergrondconcentratie in Utrecht, de belangrijkste lokale bronnen van luchtverontreiniging. In artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, rekening moet houden met de effecten op de luchtkwaliteit.

Wet milieubeheer
De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. In de Wet luchtkwaliteit en bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. In tabel 5.1 zijn de grenswaarden voor de luchtkwaliteit bepalende verbindingen fijnstof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) opgenomen.

Tabel 3:Grenswaarden conform de Wet milieubeheer

Stof	Type norm	Concentratie in µg/m^3
$PM_{2,5}$	Jaargemiddelde	25
PM_{10}	Jaargemiddelde	40
	Daggemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden	50
NO_2	Jaargemiddelde	40
	Uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden	200

De overige in de Wet milieubeheer opgenomen verbindingen vormen geen probleem meer in Nederland. De concentraties van deze verbindingen vertonen een dalende trend en zijn dermate laag dat overschrijding van de daarvoor geldende grens- of richtwaarden redelijkerwijs uitgesloten is. Deze verbindingen worden dan ook niet nader beschouwd.

WHO-advieswaarden
De Wereld Gezondheidsorganisatie (WHO) heeft in 2005 advieswaarden opgesteld voor gezonde

lucht. Deze advieswaarden zijn voor fijnstof strenger dan de wettelijke (Europese) grenswaarden. De WHO stelt zelfs dat er géén veilige concentratie is aan te geven voor fijnstof; op grond van haalbaarheid heeft zij daarom een gezondheidskundige advieswaarde vastgesteld voor PM_{10} en $PM_{2,5}$.

Tabel 4:WHO-advieswaarden voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$

Stof	Grenswaarde EU	WHO-advieswaarde-2005	Toetsingsperiode
NO_2 (stikstofdioxide)	40 µg /m^3	40 µg / m^3	Jaargemiddelde
PM_{10} (fijnstof)	40 µg /m^3	20 µg /m^3	Jaargemiddelde
$PM_{2,5}$ (fijnstof)	25 µg /m^3	10 µg /m^3	Jaargemiddelde

Op 22 september 2021 heeft de WHO nieuwe advieswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide opgesteld, die (beduidend) lager liggen dan de WHO-advieswaarden uit 2005. Deze WHO-advieswaarden bedragen voor stikstofdioxide 10 µg/m^3 en voor fijnstof 15 µg/m^3 voor PM_{10} en 5 µg /m^3 voor $PM_{2,5}$.

Niet in betekenende mate
Titel 5.2 van de Wet milieubeheer maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten waarvan vooraf duidelijk is dat deze de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechteren, hoeven niet meer op luchtkwaliteit te worden getoetst. Dit is opgenomen in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdrage luchtkwaliteitseisen'. Het gaat daarbij om projecten die leiden tot een maximale bijdrage van 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. De grenswaarde voor het NIBM betreft een jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en NO_2 onder de 1,2 µg/m^3.

Schone lucht in Utrecht
Sinds 2017 wordt overal in Utrecht voldaan aan de Europese grenswaarden, zoals opgenomen in de Wet milieubeheer.

In 2015 heeft de gemeente Utrecht een motie aangenomen waarin de gemeente zich als doel stelt om in de toekomst (2030) niet alleen aan de wettelijke grenswaarden te voldoen, maar ook aan de strengere WHO-advieswaarden uit 2005 voor fijnstof. Deze motie is uitgewerkt in het Raadsbesluit 'Utrecht kiest voor gezonde lucht - luchtkwaliteitsbeleid en uitvoeringsprogramma' van december 2020, waarin is vastgelegd om toe te werken naar de WHO-advieswaarden-2005, die expliciet zijn benoemd in de samenvatting bij het Raadsbesluit.

Ook neemt de gemeente Utrecht deel aan het Schone Lucht Akkoord, waarin rijksoverheid, provincies en gemeenten samenwerken aan maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, met als doel een gezondheidswinst te behalen van minimaal 50 procent in 2030 ten opzichte van 2016.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Beperkingen vanwege volksgezondheidsbeleid (gevoelige bestemmingen)
Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging

binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

2.2.2.9 Aanpassing paragraaf 5.16

De kadertekst in paragraaf 5.16 'Duurzaamheid' van het ontwerp is aangepast aan de nieuwe BENG-eisen, de vastgestelde transitievisie Warmte en de Regionale Energiestrategie.

Oude versie

5.16 Duurzaamheid

Kader

Energie

Het met de bewoners van Utrecht opgestelde Energieplan uit 2015 vormt de basis van het stedelijk energiebeleid. Hierin is de verwachting uitgesproken dat nieuwbouwwoningen energieneutraal zullen zijn. Dat wil zeggen dat voor het gebouw gebonden energieverbruik volledig hernieuwbaar wordt opgewekt. Deze ambitie ligt hoger dan de huidige eisen binnen het Bouwbesluit en kan worden uitgedrukt in een BENG 2 waarde = 0 kWh/m2.

In 2017 is De Visie op de warmtevoorziening vastgesteld.
Hierin wordt het streven naar energie neutrale nieuwbouw opnieuw benoemd en uitgewerkt. De gemeente Utrecht stuurt op een transitie van de warmtevoorziening die duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar zal zijn en betrekt bij de afweging hierover de totale maatschappelijke kosten en baten. De gemeente stuurt aan op de ontwikkeling van open, duurzame lage-temperatuur warmtenetten, waardoor de mogelijkheden voor participatie en het inpassen van nieuwe duurzame energiebronnen worden verbeterd.

Circulaire Economie

De gemeente Utrecht wil in 2050 volledig circulair zijn en heeft als eerste stap in die richting op 5 november 2020 het Actieprogramma Utrecht Circulair 2020-2023 in de raad vastgesteld. Circulair bouwen bij gebiedsontwikkeling en projecten vormt daarbij één van de vijf prioriteiten, en is daarom ook van belang voor de plannen van de Watertoren Overvecht.

Nieuwe versie

5.16 Duurzaamheid

Kader

Het met de bewoners van Utrecht opgestelde Energieplan uit 2015 vormt de basis van het stedelijk energiebeleid. Voor nieuwbouw van woningen is de verwachting en wens uitgesproken dat deze energieneutraal zullen zijn.

BENG

Sinds 1 januari 2021 zijn de BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en TOjuli wettelijk verplicht voor alle nieuwbouw die per die datum wordt ontwikkeld en gebouwd.
De BENG indicatoren zijn de nieuwe toetsingscriteria om nieuwbouw gebouwen te beoordelen.
De indicatoren zijn opgesplitst in drie onderdelen: deze kennen we als de BENG 1, 2 en 3.

- BENG 1 gaat over de maximale energiebehoefte (kWh per m^2 gebruiksoppervlak per jaar). We willen dat deze zo laag mogelijk is.
- BENG 2 gaat over het maximale primair fossiel energiegebruik (kWh per m^2 gebruiksoppervlak per jaar). BENG 2 is bij voorkeur 0.

- BENG 3 gaat over het minimale aandeel hernieuwbare energie (procenten). BENG 3 is bij voorkeur 100%

De ambitie van de gemeente Utrecht is zo snel mogelijk energieneutraal te worden. Dit is te vertalen in een BENG 2 norm van 0 en een BENG 3 norm van 100%. Dat wil zeggen dat voor gebouw gebonden energieverbruik geen fossiele energie wordt toegepast.

Bij toepassing van bodemwarmtepompen moet rekening worden gehouden met het beperken van uitputting van de bodem; volledige regeneratie van de bodemtemperatuur is het uitgangspunt. Ook gelden er boordieptebeperkingen in dit deel van de stad, waardoor alleen het 1e watervoerend pakket tot ongeveer 50 meter diepte gebruikt kan worden. Bij luchtwarmtepompen moet rekening worden gehouden met geluidsaspecten.

Visie op de warmtevoorziening (2017), Transitievisie Warmte (2021) en Regionale Energiestrategie (2021)

Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen.
Om te kunnen voldoen aan de verplichting uit het Klimaatakkoord, dat door de VNG is ondertekend heeft de gemeente Utrecht in 2021 een tweedelige Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) vastgesteld. Deel 1 van de TVW bevat de strategie en visie over hoe de bestaande huizen en gebouwen in Utrecht geleidelijk, buurt-voor-buurt, over kunnen gaan naar nieuwe vormen van verwarmen en koken. Hierin is ook vastgelegd dat de schaarse capaciteit van het hoge-temperatuur stadswarmtenet niet voor nieuwbouw ingezet mag worden.
Deel II van de Transitievisie Warmte geeft aan wanneer en in welke buurten we aan de slag gaan met de voorbereidingen om aardgasvrij te worden.
In de RES staat hoe Utrecht en haar regiogemeenten invulling gaan geven aan de landelijke energiedoelstellingen in het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van de energiebronnen, hoeveel en waar duurzame elektriciteit (wind en zon) in 2030 wordt opgewekt en welke duurzame warmtebronnen te gebruiken zijn zodat buurten van het aardgas af kunnen.

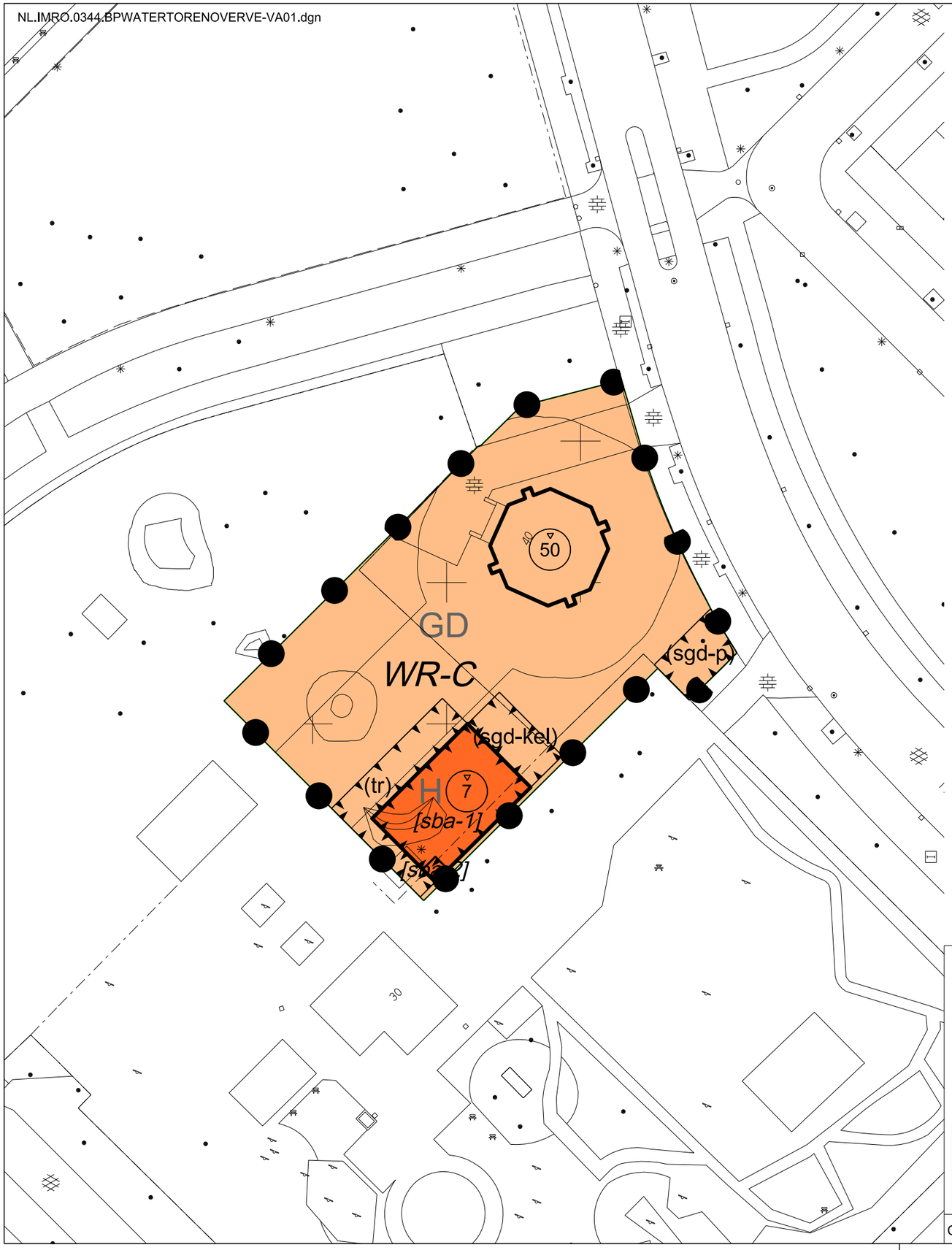
Utrechts Energie Protocol (UEP)

Utrecht wil dat gebouwen en gebieden die nu in ontwikkeling zijn, zoveel mogelijk bijdragen aan een klimaatneutrale stad. Daarom biedt de Gemeente Utrecht het Utrechts Energie Protocol (UEP) aan als handreiking aan projectontwikkelaars en andere organisaties die starten met een nieuwbouwproject in Utrecht. Het Utrechts Energie Protocol is een stappenplan voor duurzame invulling van de energievoorziening. Dit stappenplan is gebaseerd op onderstaande volgorde:

- Kijk eerst naar de mogelijkheden tot energiebesparing en verduurzaming op gebouw- of perceelniveau;
- kijk daarna naar de duurzame mogelijkheden binnen het plangebied of in de directe omgeving;
- kijk ten slotte (verder) buiten het plangebied voor mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie

Dit betekent dat wij voor nieuwbouw inzetten op hoogwaardige isolatie, optimaal gebruik van het dak (en gevels) voor duurzame energie-opwek, hergebruik van reststromen en het maximaal gebruik van warmte en koude in de directe omgeving.
Het uitgangspunt daarbij is om de schaarse hoge temperatuur (HT) warmtebronnen, zoals biomassaverbranding en diepe geothermie, alleen in te zetten voor bestaande bouw en niet voor nieuwbouw. Bestaande bouw is vaak moeilijker te isoleren. Nieuwbouw is goed te isoleren en is daardoor uitermate geschikt voor verwarming op lage temperatuur (LT).

NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01.dgn



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

GD — Gemengd

H — Horeca

Dubbelbestemmingen

WR-C — Waarde - Cultuurhistorie

Functieaanduidingen

(sgd-kel) — specifieke vorm van gemengd - kelder

(sgd-p) — specifieke vorm van gemengd - parkeren

(tr) — terras

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1

[sba-2] — specifieke bouwaanduiding - 2

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

7 — maximum bouwhoogte (m)

Bestemmingsplan
Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht
Verbeelding

BLAD 1

Hierbij horen de regels van

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
Ontwerp	fase 1	17-12-2021	beroep	fase 3	
Vaststelling	fase 2		onherroepelijk	fase 4	

De digitale versie van de verbeeling is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies.
Zie voor de digitale versie de websites http://www.ruimtelijkeplannen.nl en/of http://0344.ropubliceer.nl

Identificatie (ID) van het plan (Bestandsnaam) NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01.dgn	
ordernummer	
wijk	
projektnaam(dir)	
subdirectory	
schaal	1: 500
pentabel	
datum	17-12-2021
datum	

Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / Ontwikkelorganisatie Ruimte / Stadsplateau 1 / 3521 AZ / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2860000

Gemeente Utrecht

31 januari 2022 HW1245 BESLUIT WET GELUIDHINDER

Onderwerp: Vaststelling hogere waarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ingevolge Wet geluidhinder

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN UTRECHT

Besluiten tot het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten behoeve van het bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht.

1. Projectbeschrijving

Het betreft het planologisch toestaan van o.a. woningen in de watertoren aan de Neckardreef, Overvecht.

Procedure

Op de voorbereiding van het besluit over de vaststelling van hogere waarden is overeenkomstig artikel 110c Wet geluidhinder, Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

2. Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben van 17 december 2021 tot en met 27 januari 2022 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn binnen de termijn geen zienswijzen ingediend.

3. Overwegingen

1. Voor het plan is een procedure gestart om te komen tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.

2. Het plangebied ligt binnen de geluidzones van de Neckardreef (in “stedelijk gebied”, zie artikel 1 Wet geluidhinder, begripsbepaling “stedelijk gebied”); de NRU (N230 – Albert Schweitzerdreef) (“buitenstedelijk gebied”; zie artikel 1 Wet geluidhinder, begripsbepaling).

3. Bij het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure voor een plan dat in de zone van een weg (artikel 74 Wet geluidhinder) ligt, mag de geluidsbelasting op woningen binnen de zone niet hoger zijn dan de zogenaamde voorkeursgrenswaarde, in casu 48 dB (artikel 82 Wet geluidhinder).

4. Artikel 83, eerste lid Wet geluidhinder, biedt de mogelijkheid om in buitenstedelijk gebied woningen te bouwen met een hogere geluidsbelasting vanwege wegverkeer dan de voorkeurgrenswaarde tot maximaal 53 dB. Artikel 83, tweede lid Wet geluidhinder, biedt in stedelijk gebied de mogelijkheid om woningen te bouwen met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde tot maximaal 63 dB voor verkeerslawaai.

5. Burgemeester en wethouders van Utrecht maken gebruik van hun bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waarde (artikel 110a Wet geluidhinder) omdat verdergaande geluidsbeperkende maatregelen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard.

   Hierbij overwegend dat de NRU reeds is voorzien van een geluidsreducerend wegdek. Verdergaande maatregelen zijn, mede vanuit financieel oogpunt in relatie tot de planomvang, niet realistisch.

6. De woningen beschikken overeenkomstig de Geluidnota Utrecht 2014-2018 over een geluidsluwe gevel.

7. In het bestemmingsplan is de planregel opgenomen "*Voor het realiseren en veranderen van een geluidsgevoelige bestemming dient vast te staan dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde), ingevolge het besluit Hogere waarde met inachtneming van de in dit besluit gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt."* Hierdoor is juridisch geborgd dat de geluidsbelasting binnen de vastgestelde waarden en de voorwaarden van dit besluit blijven.

8. De vast te stellen hogere waarden zullen, overeenkomstig artikel 110 lid 6 Wet geluidhinder, niet leiden tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Besluit

Gelet op bovenstaande hebben burgemeester en wethouders van Utrecht besloten de hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting in het kader van het bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht als volgt vast te stellen:

- maximaal 50 dB vanwege de Neckardreef

- maximaal 50 dB vanwege de NRU (N230 – Albert Schweitzerdreef)

1 : Aan het besluit worden voor nieuwe woningen met een geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde de volgende voorwaarden verbonden:

- Geluidsluwe gevel

De woning heeft ten minste één gevel met een geluidsniveau niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde;

- Woningindeling

De woning bevat voldoende verblijfsruimte(n) aan de zijde van de geluidsluwe gevel. Dit geldt voor ten minste 30% van het aantal verblijfsruimten of 30% van de oppervlakte van het verblijfsgebied;

- Buitenruimte

Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze gelegen aan een gevel waar de geluidsbelasting niet meer dan 5 dB hoger is dan de geluidsluwe gevel. Deze eis geldt voor maximaal één buitenruimte per woning.

2: Aan het besluit wordt in afwijking van het vermelde onder 1 voor nieuwe onzelfstandige woningen of woningen van 30 m^2 of kleiner met een geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde de volgende voorwaarde verbonden:

- Geluidsluwe gevel

Tenminste 50% van de woningen dienen op gebouwniveau gesitueerd te zijn aan een gevel met een geluidsbelasting van maximaal 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde.

De vastgestelde hogere waarde is het gevolg van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder. Zij heeft geen betrekking op andere toetsingskaders en afwegingen die in het kader van de ruimtelijke ordening (kunnen) worden gemaakt.

Voor de akoestische onderbouwing wordt verwezen naar het rapport “Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Neckardreef 40 te Utrecht”, d.d. 17 december 2020 met projectnummer 205671 versie 2.0 van bk bouw- & milieuadvies.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

namens dezen:

A.I. Teuns

Programmamanager Gezond Leefklimaat

Dit document is automatisch aangemaakt, hierdoor staat er geen geschreven handtekening onder dit besluit.

Beroep

Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken na publicatie van dit besluit beroep aantekenen.

Het besluit wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij vóór deze datum beroep is ingesteld en een verzoek wordt gedaan om voorlopige voorziening. Het besluit wordt in dat geval niet van kracht, voordat op dat verzoek is beslist.

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor het instellen van beroep of voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

De officiële, digitale versie van het bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht bekijken

De wettelijk geldende versie van het bestemmingsplan kunt u bekijken met de web-applicatie RoPubliceer.

Link naar RoPubliceer: Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht

Toelichting

De website

De website opent met een scherm waarin de algemene gegevens van het bestemmingsplan staan.

In het linker vlak kunt u op *plan digitaal raadplegen* klikken om de plankaart (verbeelding) te zien. Als u vervolgens op een bestemming klikt (gekleurd vlak binnen de bolletjeslijn), ziet u rechtsboven een met een stippellijn aangegeven kader met hyperlinks naar de bijbehorende regels. Ook ziet u daar eventuele bijzonderheden.

De documenten van het bestemmingsplan kunt u bekijken en downloaden als u in het linker kader op *alle bijbehorende documenten tonen* klikt.

Het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad

Een vaststellingsbesluit houdt in dat de gemeenteraad de digitale bestanden vaststelt die samen het bestemmingsplan vormen, zoals de plankaart (verbeelding), de regels, de koppeling tussen de kaart en de regels, de toelichting en de bijlagen. Deze bestanden vormen samen het databestand NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01.gml.

RoPubliceer leest het databestand uit en maakt het digitale bestemmingsplan met alle bijlagen en bijbehorende stukken raadpleegbaar.

Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Dossiernummer	2724
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	31 mei 2022
Agendapunt	11
Titel	Raadsbrief Start voorhangprocedure Vaststelllingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug
ID	2906
Behandelend ambtenaar	M.R. Bijl
Telefoon	14 030
E-mail	martijn.bijl@utrecht.nl
Datum collegebesluit	25 februari 2022
Geocodering	Stad Utrecht;Binnenstad
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Eerenberg
Beleidsveld	Vastgoed
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Cie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed/06-20011476
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed	31 mei 2022

Voorgesteld besluit

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	M.R. Bijl	**Datum**	25 februari 2022
Doorkiesnummer	14030	**Kenmerk**	9770388
E-mail	martijn.bijl@utrecht.nl	**Onderwerp**	Start voorhangprocedure Vaststelllingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug
Bijlage(n)	8 (waarvan 2 geheim)	**Beleidsveld**	Stationsgebied

Geachte leden van de raad,

U heeft al langere tijd de wens om door realisatie van trappen van en naar de Moreelsebrug de bereikbaarheid van Utrecht Centraal te verbeteren en het gemak voor de reizigers te vergroten. Over de stand van zaken hebben wij hebben u in 2020 en in 2021 per brief geïnformeerd. Zoals u weet zijn wij bezig om een definitief besluit over de aanleg van trappen voor te bereiden. Hierin hebben we recentelijk twee belangrijke stappen gezet. Ten eerste hebben we in een zogeheten Vaststellingsovereenkomst afspraken gemaakt met Klépierre en ten tweede hebben we belangrijke voortgang geboekt in de voorbereidingen met ProRail.
Gezamenlijk zien we dit als een belangrijke mijlpaal richting realisatie van de trappen, die het mogelijk maakt om later dit jaar/begin volgend jaar een definitief besluit met inhoudelijke afweging over het wel of niet aanleggen van de trappen naar de treinperrons aan u voor te leggen.
Wij stellen u in de gelegenheid om tot en met 21 april 2022 eventuele wensen en/of bedenkingen over het aangaan van de vaststellingsovereenkomst kenbaar te maken (voorhangprocedure).

Naast de Vaststellingsovereenkomst hebben we de afgelopen periode over twee andere onderwerpen met Klépierre afspraken gemaakt. U ontvangt van ons twee separate raadsbrieven om u hierover te informeren. Deze besluiten staan qua besluitvorming los van elkaar.

Geheimhouding
We hebben op bijlage 3 van de vaststellingsovereenkomst en op bijlage ‘Duiding afspraken Klépierre’ op grond van artikel 55 lid 1, 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet permanente geheimhouding opgelegd om redenen genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. Dit is omdat deze bijlagen concurrentiegevoelige informatie bevatten. Openbaarmaking van deze afspraken en bijlagen leidt tot benadeling van de contractpartijen en bevoordeling van derden.

Achtergrond
De Moreelsebrug is in 2016 opgeleverd. In het Masterplan Stationsgebied uit 2003 was de brug zuidelijker bedacht dan de huidige locatie. In de uitwerking van het ontwerp bleek een locatie waarbij de koppen van de treinperrons als funderingsmogelijkheid gebruikt konden worden veel voordelen te hebben. Rond 2012 ontstond hierbij het idee om ook trappen naar de perrons te realiseren. Dit omdat de toegankelijkheid en de bereikbaarheid van het Stationsgebied gebaat zou zijn bij de aanleg van trappen van en naar de perrons. De raad heeft in dat jaar unaniem een motie aangenomen waarin het college werd opgedragen om zorg te dragen voor het realiseren van trappen. Bij de bouw van de brug is mede dankzij subsidie vanuit het Rijk latere realisatie van de trappen mogelijk gemaakt, maar zijn de trappen zelf niet gebouwd.

Zoals u weet heeft de wens tot aanleg van de trappen tot een potentieel geschil geleid tussen gemeente en Klépierre (eigenaar van Hoog Catharijne) over de afspraken van de Bilaterale Ontwikkelingsovereenkomst Koppen OVT / Radboud (BOO) uit 2008. Kort gezegd meent Klépierre dat de trappen aan Moreelsebrug een extra uitgang van de terminal zijn en dat dit contractueel niet toegestaan is. Een nieuwe uitgang schaadt haar belang, omdat het leidt tot omzetverliezen in Hoog Catharijne. De gemeente leest deze overeenkomst anders, maar kan niet ontkennen dat het belang van Klépierre geschaad kan worden door de realisatie van de trappen.

Overeenstemming met Klépierre
Het afgelopen jaar hebben wij intensief met Klépierre gesproken, met als doel om primair in gezamenlijkheid tot een oplossing van dit verschil in interpretatie te komen.

Wij zijn verheugd u te kunnen melden dat we tot overeenstemming zijn gekomen over het realiseren van trappen van en naar de perrons via de Moreelsebrug. De gezamenlijke afspraken hebben we vastgelegd in een zogeheten Vaststellingsovereenkomst. Met deze afspraken zetten we een flinke stap richting de breed gedragen wens in de gemeenteraad om met de aanleg van de trappen de Moreelsebrug met de bus-, tram-, en treinperrons te verbinden. Indien de gemeente deze overeenkomst tekent zal Klépierre zich niet meer privaat- en publiekrechtelijk verzetten. Dit is een belangrijke mijlpaal richting het mogelijk maken van de trappen.

In de Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Entree kantoren Gildeveste en Moreelsebrug zijn vier afspraken gemaakt:

1. De eerste afspraak is dat indien de trappen aangelegd worden deze niet eerder dan 1 januari 2026 open kunnen. Op verzoek van Klépierre is deze datum afgesproken, zodat zij eerst enkele jaren kunnen herstellen van de Corona-pandemie en de herontwikkeling van Hoog Catharijne helemaal kunnen afronden. Aangezien de gemeente en ProRail ook nog enkele jaren bezig zijn met de praktische voorbereidingen en realisatie (bestemmingsplan, technische uitwerking, aanbestedingsprocedure etc.) vinden wij dit voorstel acceptabel. We zullen de reeds gestarte voorbereidingen met ProRail voortzetten. De stand van zaken ten aanzien van deze voorbereidingen is te lezen in de bijlage bij deze brief. Een belangrijk inzicht is dat er voorlopig geen veiligheidsrisico’s in de terminal ontstaan als de trappen niet zouden worden aangelegd. Dit betekent dat voor de aanleg geen gebruik gemaakt kan worden van de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Aanpassing van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de bouw te kunnen starten. Om deze reden is het belang van de Vaststellingsovereenkomst groter dan voorheen.
2. De tweede afspraak is dat we een tegemoetkoming aan Klépierre zijn overeengekomen voor de waardedaling van het Hoog Catharijne. Deze waardedaling ontstaat wanneer door de

aanleg van de trappen van en naar de Moreelsebrug de loopstromen door het winkelcentrum veranderen. De tegemoetkoming wordt alleen betaald indien en op het moment dat de trappen in gebruik worden genomen. Het bedrag en duiding vindt u in de geheime bijlage. Als bijlage is ook een externe second opinion op de onderbouwing van Klépierre voor de te leiden schade opgenomen. Dit advies geeft geen aanleiding om het overeengekomen bedrag te heroverwegen.

3. De derde afspraak is dat we tot uiterlijk 1 januari 2025 uitstel verlenen voor de realisatie en afronding van de Moreelseplint. De oplevering staat nu voor medio 2024 gepland. In de overeenkomsten met Klépierre is afgesproken dat de realisatie van de herontwikkeling van heel Hoog Catharijne per 1 januari 2023 gereed zou zijn. Deze planning is voor 95% gelukt, als gevolg van Corona-pandemie heeft echter de realisatie van de plint bij Moreelsehoek en Moreelse Park vertraging opgelopen. Wij vinden dit een gegronde reden voor uitstel. De verwachting is dat Klépierre de bouwwerkzaamheden dit najaar start.
4. De vierde afspraak is dat de gemeente zich zal inspannen om de omzetting van 260 m^2 VVO retailbestemming naar kantoorbestemming mogelijk te maken. Klépierre wil graag een entree maken vanuit de passage Gildekwartier naar de te herontwikkelen voormalige Rabokantoren in Gildeveste. Door de nieuwe ontsluiting wordt de aantrekkelijkheid van de kantoren vergroot. Wij hebben in de gesprekken met Klépierre ook het omzetten naar wonen van de nu leegstaande kantoren verkend. De conclusie is dat het transformeren naar woningbouw niet aan de orde is. Dit is namelijk financieel zeer onaantrekkelijk omdat de waarde van het vastgoed fors afgeboekt moet worden. Dit komt mede door een afboeking van de gekapitaliseerde servicekosten die niet aan bewoners kan worden doorbelast. Dit geeft al een omvangrijke afschrijving op de vastgoedwaarde voor dat je aan een herontwikkeling naar wonen zou beginnen. Daarnaast is het ombouwen van kantoren naar woningen in een complex als Hoog Catharijne ingewikkeld en vergt het hoge investeringen op de ontwikkel- en bouwkosten. Door mee te werken aan deze extra ontsluiting is er sneller zicht op het verhuren van de nu leegstaande kantoren. Het creëren van aantrekkelijke werkplekken in de stad op een goed bereikbare locatie in de stad past uitstekend bij de economische ambities uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU).

Voorhangprocedure
De Vaststellingsovereenkomst is een privaatrechtelijke aangelegenheid, waartoe wij als college van B&W bevoegd zijn. Het realiseren van de trappen vanaf de perrons naar Moreelsebrug is in belangrijke mate een raadsinitiatief geweest. Om deze reden, en vanwege de consequenties van de afspraken stellen wij u conform artikel 169 lid 4 Gemeentewet in de gelegenheid om wensen en bedenkingen kenbaar te maken bij het college van b en w (p/a stafbureau gemeentesecretaris sg@utrecht.nl), voordat wij als college gebruik maken onze bevoegdheid om deze overeenkomst aan te gaan. Wij willen u hiertoe tot en met 21 april de tijd geven. Daarna ontvangt u van ons een reactie op uw wensen en bedenken. Wij bieden u aan om een technische sessie te organiseren voor vragen.

Voorbereidingen met ProRail
Zoals beschreven in de bijlage bij deze brief over de stand van zaken in de voorbereidingen richting realisatie van de trappen hebben we samen met ProRail goede stappen gezet om de uitgangspunten voor de trappen scherper te krijgen. Daaruit willen we de twee belangrijkste punten toelichten.

Eerder in deze brief is al gemeld dat uit de loopstroomonderzoeken is gebleken dat het toevoegen van een ontsluiting via de Moreelsebrug vanuit reizigersperspectief veel comfort geeft, maar voor de veiligheid bij de huidige trappen naar de OV-terminal niet noodzakelijk is. Tegelijkertijd is uit deze

onderzoeken gebleken dat er een kans bestaat dat het in de toekomst (vanaf 2035) op een paar perrontrappen in de ochtendspits mogelijk te druk kan worden. De drukte ontstaat door de autonome groei van het aantal reizigers in combinatie met de woningbouwontwikkelingen aan de zuidwestkant van het station (Beurskwartier en Merwedekanaalzone). Omdat de capaciteit van de trappen naar de brug niet uitgebreid kan worden, heeft ProRail ons erop gewezen dat bij het ontstaan van veiligheidsrisico's de trappen tijdelijk of als uiterste optie permanent uit gebruik moeten worden genomen. Omdat de kans dat dit daadwerkelijk nodig is van een hoop onzekere factoren afhangt, zoals de manier waarop reizigers hun route gaan kiezen, gaan we samen met ProRail afspraken maken over de monitoring van het gebruik van de trappen. Daarbij is drukte op deze plek voor ons ook een aanleiding in gesprek te gaan over aanvullende mogelijkheden om het station vanuit de zuidkant beter te ontsluiten.

Het tweede belangrijke punt is dat we nu samen met ProRail de plannen nog één stap verder aan het brengen zijn, zodat we meer inzicht hebben in de afspraken over monitoring en de maatregelen bij drukte, de te doorlopen procedures en de financiële consequenties. Na het zetten van deze stap bereiden we een voorstel tot het aanleggen van de trappen voor.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Bijlagen
- *Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Entree kantoren Gildeveste en Moreelsebrug met 3 bijlagen (waarvan 1 geheim)*
- *GEHEIM Duiding afspraken Klépierre*
- *Memo Stand van zaken treintrappen Moreelsebrug*
- *Advies ProRail aan gemeente Utrecht trappen Moreelsebrug (20220208)*
- *Second Opinion BRO op waardevemindering (20220214)*

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376



KLEPIERRE

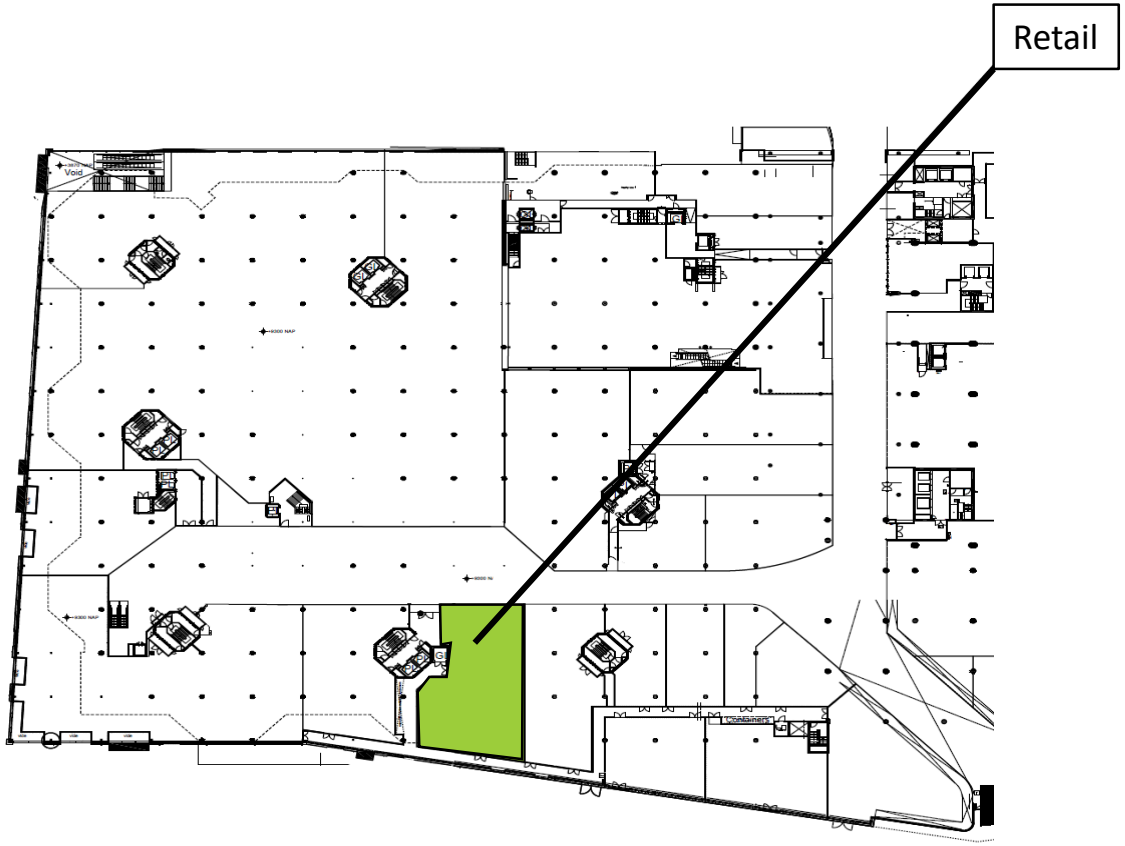
PLINTH EXTERIOR OVERVIEW

HOOG CATHARIJNE **MOFS2 DO**

stir

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

Bijlage 2



Approximately 300 m² transformation of retail into offices

Bijlage: Memo stand van zaken treintrappen Moreelsebrug

Aanleiding
De Moreelsebrug is in 2016 opgeleverd. In het Masterplan Stationsgebied uit 2003 was de brug zuidelijker dan de huidige locatie bedacht. In de uitwerking van het ontwerp bleek een locatie waarbij de koppen van de treinperrons als funderingsmogelijkheid gebruikt konden worden veel voordelen te hebben. Later ontstond hierbij het idee om ook trappen naar de perrons te realiseren, waarvoor ook subsidie vanuit het Rijk is verleend. Bij de bouw van de brug is latere realisatie van de trappen mogelijk gemaakt, maar zijn de trappen zelf niet gebouwd.

Vanuit de raad is verzocht te onderzoeken of deze trappen naar de treinperrons te realiseren zijn. Zoals is toegelicht in de vorige raadsbrief moeten er, voordat daarover een besluit genomen kan worden, verschillende stappen gezet worden. In de brief zijn de volgende stappen aangekondigd:

1. Verdieping aanbrengen in het ontwerp
2. Het uitvoeren van aanvullende loopstromenonderzoeken
3. Verkennen van de juridische en planologische procedures

De afgelopen periode hebben we deze studies en verkenningen uitgevoerd. Uit de loopstroomonderzoeken blijkt dat de trappen niet noodzakelijk zijn voor de veiligheid in de OV-terminal. Daarmee kan voor de bouw van de trappen geen beroep worden gedaan op de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Hier staat tegenover dat ze wel nut hebben vanuit het perspectief van de reiziger. Het betreft hier een complex comfort- versus capaciteitsvraagstuk dat invloed heeft op de structuur van het stationsgebied. Alle partijen willen voorkomen dat iets aangelegd wordt dat in de toekomst tot problemen kan leiden.

Hieronder lichten we de uitkomsten van de verschillende studies en verkenningen toe, om daarna in te gaan op de financiële dekking (4) en de vervolgstappen (5). Onderdeel van de vervolgstappen is dat we een besluit moeten nemen of de trappen daadwerkelijk gerealiseerd worden.

1. Uitkomsten verdiepingsstudie ontwerp
In het Definitief Ontwerp (2013) voor de Moreelsebrug zijn de trappen reeds ontworpen. Daarin zijn echter de spoorse- en stationsgebonden voorzieningen, zoals toegangspoortjes naar de perrons, kaartverkoopautomaten, bewegwijzering en reisinformatie, niet meegenomen. De architect van de brug heeft een aanvullende studie uitgevoerd naar inpassing van deze onderwerpen. Er zijn twee varianten voor het plaatsen van de OV-chipkaartpoortjes onderzocht: op de brug bovenaan de trappen, en op de perrons. De inpassing van poortjes aan de kopse kanten van de brug is uitgesloten omdat deze tot te veel aantasting van de interwijkfunctie leidt. De brug is dan alleen toegankelijk via de poortjes en met een OV-pas. Ook is deze variant praktisch lastig uit te voeren. Van de twee onderzochte varianten blijkt het plaatsen van de poortjes op de perrons het meest wenselijk te zijn. Er blijkt voldoende ruimte op de perrons en het is ook voor de architectonische kwaliteit van de brug de beste oplossing. Wel ontstaat er een risico dat fietsen op en aan de brug gestald worden. Zonder handhaving zorgt dit voor een rommeliger beeld van de brug en mogelijk gevaarlijke situaties.



Afbeelding: Impressie OV-chippoortjes en trappen spoor 8-9 (Bron: Cepezed)



Afbeelding: Impressie bewegwijzering op de brug spoor 8-9 (Bron: Cepezed)

2. Uitkomsten aanvullende loopstromenonderzoeken

Om als college van B&W gebruik te kunnen maken van de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan voor de bouw van de trappen, dient aangetoond te worden dat niet langer veilige loopstromen in de OV-terminal en op de treinperrons duurzaam gegarandeerd kunnen worden.

In aanvullende loopstromenonderzoeken hebben ProRail en NS gezamenlijk onderzocht of dit aan de orde is en wat het effect is van het nieuwe ontwerp op transfercapaciteit en veiligheid. Hierover hebben zij een gezamenlijk advies (concept voorkeursbesluit NS en ProRail) opgesteld.

De twee voornaamste onderzoeksbevindingen uit de loopstromenonderzoeken zijn:

1. Uit het loopstromenonderzoek blijkt dat er voor een veilige afhandeling van treinreizigers tot minimaal 2040 GEEN noodzaak is voor het realiseren van de trappen. De capaciteit van de centrale hal kan de verwachte groei aan.
2. In de toekomst (vanaf enig moment in de periode 2030-2040) bestaat er kans dat er veiligheidsrisico's ontstaan op de trappen naar de Moreelsebrug door het aantal reizigers dat er gebruik van gaat maken.

Toelichting mogelijke veiligheidsrisico's

De verwachting is dat het aantal gebruikers van de brug en de nieuwe trappen naar de perrons in de toekomst toeneemt. Dit gebeurt met als gevolg van de gebiedsontwikkelingen in Utrecht Zuidwest (Merwedekanaalzone, Beurskwartier) en de groei van het aantal inwoners daar. Door deze toename kan het ten opzichte van de capaciteit van trappen te druk worden op de trappen en kunnen er veiligheidsrisico's ontstaan. Als de veiligheidsrisico's te groot worden, zullen er aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. In het uiterste geval kunnen de trappen 1-richtingsverkeer worden of zelfs gesloten en weggehaald moeten worden. Of de trappen tussen 2030 en 2040 daadwerkelijk gevaarlijke situaties gaat opleveren is onzeker. Dit hangt niet alleen af van reizigersprognoses, maar bijvoorbeeld ook van het gedrag van mensen. Welke route wordt gekozen en hoe spreiden zij zich bij grote drukte? Daarnaast is bij het bepalen van het aantal reizigers nog niet van een mogelijk tweede intercitystation bij Lunetten-Koningsweg uitgegaan. Dit zuidwestelijke intercitystation zal naar verwachting een dempend effect hebben op het aantal reizigers dat gebruik maakt van Utrecht Centraal.

Over deze uitkomsten zijn we met NS en ProRail in gesprek getreden. De conclusie van ProRail is dat de groei van het aantal reizigers tussen 2030 en 2040 die gebruikmaken van Utrecht Centraal zorgt voor toenemende druk op de huidige in- en uitgangen van het station aan zowel de Jaarbeurs- als de centrumzijde. Dit rechtvaardigt een logische extra rechtstreekse route van en naar het station, waarbij deze additionele ontsluiting de gewenste aanvullende transfercapaciteit biedt. Gezamenlijk hebben we de conclusie getrokken de trappen gerealiseerd kunnen worden, mits er afspraken gemaakt worden de monitoring van de drukte en de gemeente zich realiseert dat het weer uit gebruik nemen van de trappen een uiterste consequentie zal zijn wanneer de drukte op de trappen zodanig is dat veiligheidsrisico's voor reizigers ontstaan.

We kunnen nu samen met ProRail de voorbereidingsfase van het project afronden. Dat betekent dat ProRail een globale kostenraming en planning voor de treintrappen gaat opstellen en dat we afspraken maken over het publiek-rechtelijk vervolgproces.

3. Uitkomst juridische verkenning

In de juridische verkenning is onderzoek gedaan naar de publiekrechtelijke en de privaatrechtelijke stappen die nodig zijn indien we besluiten de trappen naar treinperrons te realiseren.

Publiekrechtelijk
Omdat er uit het loopstromenonderzoek blijkt dat er vanuit veiligheid geen noodzaak voor de bouw van trappen is, zal een nieuwe juridische planologische procedure doorlopen moeten worden. Tegen dit besluit is beroep mogelijk. Het is naar onze mening daarbij aannemelijk dat het belang van een goede ruimtelijke ordening (zoals verbeterde looproutes en meer comfort voor reizigers) zwaarder zal wegen dan privaatrechtelijke belangen.

Privaatrechtelijk
Op basis van eerdere privaatrechtelijke afspraken was het mogelijk dat er een conflict zou kunnen ontstaan met Klépierre. De eigenaar van winkelcentrum Hoog Catharijne is van mening dat de bouw van trappen strijdig is met afspraken uit een overeenkomst die in 2008 met de gemeente is gesloten. Hierin is ten behoeve van de herstructurering van het Stationsgebied afgesproken dat de voormalige Stationstraverse gesloopt mocht worden. Dit onder de voorwaarde dat de nieuwe OV-terminal via één route zou aansluiten op het nieuwe Hoog Catharijne. Zonder deze afspraak was het niet mogelijk geweest om het stationsgebied te ontwikkelen tot zijn huidige vorm. We hebben overleg gevoerd met Klépierre een mogelijk conflict te voorkomen. De inhoud van de afspraken is opgenomen in de vaststellingsovereenkomst en hebben we toegelicht in de raadsbrief.

4. Financiële dekking

De Moreelsebrug is mede dankzij financiering vanuit de Rabobank en subsidies gerealiseerd. Eind 2013 is door het Rijk aan ProRail een zogeheten MIRT subsidie verleend voor de bouw van de trappen. Een deel van de subsidie is ingezet bij de bouw van de brug om het later toevoegen van trappen mogelijk te maken. Een deel is nog beschikbaar voor de bouw van de trappen. Ook vanuit een provinciale subsidie voor de bouw van de brug (VERDER bijdrage) aan de gemeente is nog een deel beschikbaar voor de bouw van de trappen.

Deze subsidiebeschikkingen zullen naar verwachting niet afdoende zijn. Daarom is ook gemeentelijke dekking voor de realisatie van de trappen nodig. In de grondexploitatie stationsgebied is dekking beschikbaar voor de realisatie van perronontsluitingen via de Moreelsebrug. Gebleken is dat de extra studies leiden tot hogere plankosten. Daarnaast zijn de de ramingen voor bouw van de trappen zijn herijkt om recht te doen aan de stijgende grondstofprijzen van de afgelopen jaren. In de actualisatie van de grondexploitatie 2022 worden de actuele kostenramingen voor de realisatie van trappen verwerkt. De actuele grondexploitatie wordt bij het Meerjarenperspectief Ruimte 2022 ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

5. Planning en vervolg

De volgende stap die we gaan zetten is het gezamenlijk met NS en ProRail bestuurlijk vastleggen van de ontwerpuitgangspunten en de afspraken over de mogelijke veiligheidsrisico’s. Voordat we dat kunnen doen gaat ProRail nog aan de slag met het opstellen van een bijgewerkte planning en gaan we met hen en de NS is gesprek over de financiële verdeelsleutel van de spoorse voorzieningen. Na het zetten van deze stap bereiden we een voorstel tot het aanleggen van de trappen voor.

Indien we besluiten de trappen te realiseren kan de planologische procedure starten, wordt het ministerie op de hoogte gebracht van de nieuwe planning en kan ProRail aan de slag het uitwerpen van het ontwerp van de treintrappen en met de voorbereiding op de aanbesteding. Zoals hierboven beschreven moet er een aantal vragen beantwoord worden voordat we dit besluit kunnen nemen.

ProRail

Gemeente Utrecht
T.a.v. wethouder E Eerenberg
Stadsplateau 1
3521 AZ Utrecht

Datum	08-02-2022	Behandeld door	Theo Stoop
Uw kenmerk		Telefoonnummer	[redacted]
Ons kenmerk	22/004/PRRN/TS		
Onderwerp	Advies trappen Moreeslebrug	E-mail	Theo.stoop@prorail.nl
Bijlage			

Projecten
Regiodirectie,
Regio Randstad Noord

Bezoekadres
De Ruyterkade 4
1013 AA Amsterdam

Postadres
Postbus 2038
3500 GA Utrecht

www.prorail.nl

Geachte wethouder Eerenberg, beste Eelco,

De Moreelsebrug bij station Utrecht Centraal is in 2016 opgeleverd. Een aantal jaren daarvoor was het idee ontstaan om aan de brug trappen naar de perrons te realiseren. Op 18 december 2013 heeft het toenmalige ministerie van Infrastructuur en Milieu in een beschikking subsidie verleend aan de gemeente Utrecht om de trappen te realiseren. Latere realisatie van de trappen is bij de bouw van de brug mogelijk gemaakt maar de trappen zijn zelf niet gebouwd. De gemeente Utrecht heeft daarop ProRail verzocht te onderzoeken of deze trappen naar de treinperrons te realiseren zijn. Vanaf 2019 zijn daarom studies gedaan naar de mogelijkheden voor en de realisatie van trappen, waaronder verschillende loopstroomonderzoeken, een verdieping op het ontwerp en een juridische en planologische verkenning. Uit deze onderzoeken komt naar voren dat de trappen niet nodig zijn om veiligheidsrisico's als gevolg van de reizigersgroei in de stationshal te voorkomen. Wel komt de veiligheid op de trappen zelf als belangrijk punt naar voren.

Uit het loopstromenonderzoek blijkt dat er bij realisatie van de trappen en daardoor de toename aan gebruikers van de brug geen veiligheidsrisico's ontstaan op de brug zelf. Wel is er een gerede kans dat er in de toekomst bij een aantal trappen op drukke momenten in de spits veiligheidsrisico's voor reizigers kunnen ontstaan. Dit is voor NS en ProRail een reden geweest om niet zonder meer de voorbereidingsfase met een positief besluit af te ronden en te starten met de verdere planuitwerking. Voordat deze stap gezet kan worden willen wij eerst op basis van de nu beschikbare informatie de gemeente adviseren over de vervolgrichting.

<u>Expert sessie 17 december 2021</u>
Op 17 december heeft een inhoudelijke sessie met experts van NS en ProRail plaatsgevonden waarin nog eens met een frisse blik en kennis van zaken naar dit vraagstuk is gekeken. Hierbij was ook de gemeente Utrecht vertegenwoordigd. Daarin is rekening houdend met de historie van dit dossier en kijkend naar de

toekomstige groei en ontwikkeling van de stad Utrecht een sterkte/zwakte analyse gedaan. In deze sessie zijn drie besluitvormingsrichtingen naar voren gekomen: (1) geen trappen aanleggen tussen brug en perron, (2) trappen aanleggen met terugvalscenario en (3) nader onderzoek doen naar de trappen of andere ontsluitingsmogelijkheden voor het station. Deze besluitvormingsrichtingen zijn daarna inhoudelijk verder uitgewerkt en onderbouwd, waarna wij op directie niveau besloten hebben tot onderstaand advies aan de gemeente Utrecht.

Advies

De groei van het aantal reizigers tussen 2030 en 2040 die gebruikmaken van Utrecht Centraal zorgt voor toenemende druk op de huidige in- en uitgangen van het station aan zowel de Jaarbeurs- als de centrumzijde. Dit rechtvaardigt een logische extra rechtstreekse route van en naar het station, waarbij deze additionele ontsluiting de gewenste aanvullende transfercapaciteit biedt. Dit zal naar verwachting enerzijds een positief effect geven op de drukte bij de in- en uitgangen van de terminal. Anderzijds blijkt uit de loopstroomonderzoeken die wij door bureau InControl hebben laten uitvoeren dat er een kans bestaat dat het, naar verwachting ergens tussen 2035-2040, op bepaalde momenten in de ochtendspits té druk wordt op de trappen, zodat zich dan mogelijk een onveilige situatie voordoet op (een deel van) de trappen. Dit vindt plaats wanneer er bij een grote stroom reizigers die de trap opgaan er tegelijkertijd veel instappers de trap af willen.

Echter, wij zien ook dat de uitkomsten van het onderzoek met de nodige onzekerheden gepaard gaan. Reizigersprognoses op basis van Welvaart en Leef Omgeving cijfers (WLO) laten zich niet 1 op 1 vertalen in voorspellingen over het gedrag van mensen, welke routes zij kiezen en hoe ze zich spreiden bij grote drukte. Loopstroom onderzoeksbureau InControl verwacht daarnaast van de dagelijkse reizigers ook anticiperend gedrag in geval het (te) druk is op de trappen. Vanwege dit gegeven, in combinatie met de mate van onzekerheid in het precieze tempo van de extra woning- en kantorenbouw aan met name de zuidwestzijde van het station, is het onduidelijk of knelpunten zich daadwerkelijk in de toekomst zullen voordoen.

Gezien het belang van de trappen voor station Utrecht Centraal en de verwachte verbetering van de reizigersbeleving stelt ProRail voor om tot realisatie van de trappen over te gaan. Daarbij maken wij een belangrijke kanttekening. Op basis van het huidige ontwerp van de trappen met bijbehorende spoorse voorzieningen zien wij op dit moment geen mitigerende maatregelen voor het genoemde veiligheidsrisico. Zo is het verbreden van de trappen binnen de bestaande constructie van de brug niet mogelijk en zal de inzet van bijvoorbeeld crowd-management geen afdoende maatregel zijn. Dat betekent dat wij in het geval dit knelpunt zich voordoet het uit gebruik nemen en in het uiterste geval verwijderen van de trappen als enige mogelijkheid zien om dat knelpunt te kunnen oplossen en een veiligheidsrisico te voorkomen. Omdat dit een vergaande ingreep is, is goede monitoring van het aantal

reizigers dat gebruik maakt van de trappen een randvoorwaarde voor het aanleggen ervan.

Concreet adviseert ProRail daarom om de trappen aan te leggen onder de twee voorwaarden dat er monitoring van drukte plaatsvindt en dat de gemeente zich realiseert dat het weer uit gebruik nemen van de trappen een uiterste consequentie zal zijn wanneer de drukte op de trappen zodanig is dat veiligheidsrisico's voor reizigers ontstaan.

Om dat te kunnen doen zijn heldere afspraken tussen gemeente en ProRail/IenW nodig over onder andere:

- Het ontwerp van de trappen, waarbij de mogelijkheid tot het uit gebruik nemen en verwijderen in de toekomst is meegenomen.
- Het kader waarbinnen de monitoring van de drukte op de trappen plaatsvindt en vaststellen wanneer de drukte zodanig is dat ProRail en gemeente in overleg treden over het uit gebruik nemen van de trappen om veiligheidsrisico's te voorkomen.
- Verdeling van de (meer)kosten voor het ontwerp, de bouw en aanleg van de trappen en het aanpassen van de Moreelsebrug (wayfinding voor reizigers etc).
- Kosten voor beheer en onderhoud van de trappen
- Kosten voor terugbrengen naar de huidige situatie agv verwijderen trappen.

<u>Vervolg</u>
Als de gemeente Utrecht het advies overneemt en ProRail opdracht geeft tot realisatie van de trappen dan is het belangrijk om de communicatie hierover gezamenlijk goed af te stemmen, zowel richting de Raad als richting de media.

In het bestuurlijk overleg van ProRail en gemeente Utrecht, nu gepland in februari, gaan wij graag met u in gesprek om dit advies nader toe te lichten

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Harro Homan
Regiodirecteur Randstad Noord

memo

projectnaam
Utrecht Moreelsebrug

datum
11 februari 2022

opdrachtgever
Gemeente Utrecht

projectnummer
P05322

opgesteld door
FW

i.a.a.
Leen de Wit, gemeente Utrecht

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

Vraagstelling

Gemeente Utrecht en Klépierre hebben een deal gesloten over het realiseren van trappen aan de Moreelsebrug om daarmee de perrons van station Utrecht Centraal te ontsluiten. In dat kader heeft Klépierre een rapport laten opstellen door bureau Gloudemans over wat de te verwachten waardedaling van Hoog Catharijne is in verband met vermeende verminderde omzet door wijziging van de loopstromen over de Moreelsebrug.

Vanwege de vertrouwelijkheid van het rapport hebben Klépierre en gemeente Utrecht afgesproken directeur BRO, Felix Wigman, op persoonlijke titel een analyse van het rapport van Gloudemans te laten maken. Klépierre verstrekt onder geheimhouding het rapport. De door BRO uitgevoerde analyse beperkt zich tot een bestudering van het rapport op hoofdlijnen. Er wordt met name gekeken naar de methode, de context en de gehanteerde uitgangspunten. Er wordt geen oordeel gegeven over de in het rapport berekende schade.

De gemeente Utrecht geeft onafhankelijk van Klépierre de opdracht aan BRO. Daarbij stelt de gemeente de volgende vragen:

1. Wat is uw beoordeling van de door Gloudemans gebruikte methodiek van berekening van waardedaling van Hoog Catharijne door de wijziging van de loopstromen veroorzaakt door de trappen aan de Moreelsebrug?
2. Wat is uw beoordeling van de gebruikte numerieke data die Gloudemans als input voor de berekeningen heeft gebruikt? Is er sprake van realistische uitgangspunten?
3. Zijn er belangrijke kanttekeningen te maken bij de door Klépierre berekende bandbreedte van de waardedaling?
4. Wat is, met inbegrip van de conclusies uit de vorige vragen uw kwalitatieve oordeel over de beoogde vergoeding?

Gebruikte methodiek van berekening

Het rapport dat door BRO is ingezien gaat uit van een analyse van feitelijke huren en feitelijke druktebeelden in de recente voor-coronaperiode (januari/februari 2020). Het betreft hier dus een momentopname. De uitgevoerde statistische analyse in het rapport is een bruikbare methode om inzicht te krijgen in de relatie tussen beiden.

De door Gloudemans gehanteerde inkomsten benadering voor de bepaling van de schade is voor deze situatie een voor de hand liggende methode.

Gebruikte numerieke data voor de berekeningen

De gebruikte cijfers over de effecten van de perronverbindingen met de Moreelsebrug zijn aannames. Dat is logisch aangezien de verbinding nu niet bestaat. Het is dan ook verdedigbaar dat de resultaten in drie scenario's gepresenteerd worden. In de scenario's is, als gevolg van de perronverbinding met de Moreelsebrug, voor de route door Godebald een stapsgewijze afname van passantenstromen bepaald. Voor de overige sectoren van Hoog Catharijne worden eveneens percentages voor de afname van passantenstromen gebruikt. Zei het minder groot dan in de sector Godebald.

De sector Godebald zal het meeste invloed ondervinden van de perronverbinding met de Moreelsebrug. De Moreelsebrug vormt een directe verbinding vanaf Utrecht Centraal naar de zuidelijke binnenstad. Godebald is binnen Hoog Catharijne een deelgebied waar in de toekomst nog veranderingen in uitstraling en invulling plaats zullen vinden. Het is de laatste fase in de modernisering van winkelcentrum Hoog Cartharijne. Dit aspect wordt in het rapport van Gloudemans buiten beschouwing gelaten.

Gebruikte bandbreedte bij waardedaling

In de rapportage hanteert Gloudemans een bandbreedte als het gaat om de waardedaling. Die bandbreedte volgt de gekozen 3 scenario's. Gezien de onzekerheden over de toekomstige situatie is dit een veilige benadering. De door Gloudemans uitgevoerde schadebepaling is een theoretische berekening met enige vorm van schattingsonzekerheid. De methode is navolgbaar en de uitkomst is inzichtelijk.

De berekeningen zijn wel erg gevoelig voor veranderingen in uitgangspunten. Dat geldt ten aanzien van de methode voor de bepaling van de gehanteerde BAR voor de berekening van de schade op basis van de netto opbrengsten uit de toekomstige exploitatie. Een kleine afwijking heeft grote gevolgen voor de schadeberekening.

Kwalitatief oordeel beoogde vergoeding

De vragen die gesteld kunnen worden bij de rapportage van Gloudemans hebben in mindere mate betrekking op de methodiek, maar meer op de uitgangspunten en veronderstellingen die als input voor de berekening zijn gehanteerd. Een drietal aspecten plaatsen de uitkomsten in een breder perspectief.

1. De relatie tussen omvang van passantenstromen en huurwaarde is in de rapportgage aangetoond, zoals eerdere beschreven bij 'gebruikte methodiek van berekening'. De vraag die gesteld moet worden is: Wat is de verklaring voor het aangetoonde verband? Wat hier achteraf gemeten wordt is wat algemeen gangbaar is in verhuurmarkt van winkelruimte. De omvang van passantenstromen wordt namelijk gebruikt bij de bepaling van de huurprijs bij het afsluiten van een huurovereenkomst. Het is dan ook logisch dat je dat ook aantoont op basis van statistische analyses achteraf. De relatie tussen passantenstromen en huurwaarde is in een veranderende winkelmarkt, als gevolg van veranderd consumentengedrag, naar de toekomst toe minder eenduidig dan nu onvoorwaardelijk wordt aangenomen. Ook bij recreatief winkelen zien we een ontwikkeling naar meer doelgericht bezoek. Dat is het effect van internet en het feit dat de consument zich steeds vaker voorbereid op een winkelbezoek. Ook de vestigingsplaatsstrategie van winkels wijzigt door de vindbaarheid van het aanbod van de winkel op internet. Zowel voor directe internetaankoop en ook voor oriëntatie op fysiek bezoek. Een grote passantenstroom, en dus vooralsnog hoge huur, wordt door retailers inmiddels anders gewogen. Ook al zijn de verschillen tussen de branches groot. Het Koopstromenonderzoek Randstad/Noord Brabant toont dit ook aan (KSO 2021).
2. De verwachte reizigerstoename in het openbaar vervoer zal de drukte in de stationshal en op Stationsplein Oost doen toenemen. Zeker met de ervaringen van COVID wordt er door reizigers anders naar drukke plekken gekeken. Het is dan ook de vraag of een afname van passantenstromen door Hoog Catharijne alleen aan de mogelijk toekomstige perronverbinding van de Moreelsebrug te wijten zal zijn. In de rapportage van Gloudemans is gerekend met de gegevens over het druktebeeld van 2020 en niet met de verwachte toename van het aantal uitstappers op Utrecht Centraal in 2030. De verwachting is dat de toename ten opzichte van 2020, 25% zal bedragen. Zoals wel terzijde in de rapportage van Gloudemans genoemd. Als de scenario's gecorrigeerd worden met de verwachte 25% toename aan uitstappers op Utrecht Centraal ontstaat een positiever beeld. Wat ook op de schadebepaling van invloed is.
3. De spreiding van looproutes door Hoog Catharijne en via de Moreelsebrug biedt ook voor de vastgoedontwikkeling kansen. Er wordt uitgegaan van de huidige constellatie van het vastgoed in de sector Godebald. Een modernisering van dit deel van Hoog Catharijne moet nog plaatsvinden. Het versterken van de route over de Moreelsebrug biedt kansen voor een profilering van Hoog Catharijne aan de zijde van het Moreelsepark. Daar ontstaat een nieuw vestigingsmilieu met een nieuwe passantenstroom en doelgroep. Het vigerende bestemmingsplan geeft met de bestemming 'centrum' ruimte voor diverse invullingsmogelijkheden.

Met deze overwegingen wordt het feitelijk effect van de perronaansluiting op de Moreelsebrug in een breder perspectief geplaatst. In het kader van de nadeelcompensatie is het relevant om dit mee te wegen. De gesloten deal tussen gemeente Utrecht en Klépierre is een resultaat van onderhandeling. De analyse van de rapportage van Gloudemans en de hiervoor genoemde overwegingen geven geen aanleiding om overeengekomen compensatie te heroverwegen.

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

MOREELSE PLINT, KANTOREN ENTREE GILDEVESTE EN MOREELSE BRUG

Partijen:

GEMEENTE UTRECHT

En

HOOG CATHARIJNE MALL OF THE NETHERLANDS B.V.

NOOT: Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze overeenkomst kunnen dus geen rechten worden ontleend, zolang door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Utrecht is ondertekend. Partijen zijn zich ervan bewust dat de hiervoor bedoelde besluitvorming mede afhankelijk kan zijn van de wensen en bedenkingen en/of instemming van de gemeenteraad van de gemeente Utrecht. Partijen realiseren zich nadrukkelijk dat zij er niet op mogen vertrouwen dat er enigerlei overeenkomst zal ontstaan uit de onderhandelingen, totdat partijen over alle onderdelen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt en door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht is besloten de overeenkomst aan te gaan en de overeenkomst door een bevoegde vertegenwoordiger is ondertekend. Indien geen overeenkomst ontstaat dan heeft geen der partijen recht op vergoeding van schade en/of kosten hoe dan ook genaamd en in welke vorm dan ook.]

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

INHOUD

HOOFDSTUK I ALGEMEEN 3
1. Definities 3
HOOFDSTUK II MOREELSE PLINT 4
2. Moreelse Plint 4
HOOFDSTUK III ENTREE KANTOREN GILDENVESTE 4
3. Entree Kantoren Gildenveste 4
HOOFDSTUK IV TRAPPEN MOREELSE BRUG 4
4. Ontsluiting OV-T via Moreelse Brug 4
HOOFDSTUK V OVERIGE BEPALINGEN 6
5. Geheimhouding 6
6. Publiekrechtelijk 6
7. Inwerkingtreding; duur 6
8. Tekortkoming 7
9. Aard van de overeenkomst 7
10. Varia 7
11. Geschillenregeling 7

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

MOREELSE PLINT, KANTOREN ENTREE GILDEVESTE, MOREELSE BRUG

Partijen:

I. De publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE UTRECHT**, gevestigd te Utrecht aan Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30280353, te dezer zake bevoegd vertegenwoordigd door de wethouder Stationsgebied,…… handelend ter uitvoering van het besluit van het college d.d. <*>; hierna te noemen: 'Gemeente'

II. De besloten vennootschap **HOOG CATHARIJNE MALL OF THE NETHERLANDS B.V.**, gevestigd te Utrecht aan Godebaldkwartier 54, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30128837, te dezer zake vertegenwoordigd door <*>, hierna te noemen **'HC'**

Partijen I. en II hierna ieder afzonderlijk en tezamen te noemen: 'Partij(en)'.

Overwegen als volgt:

A. De afgelopen jaren hebben Partijen het gebied rondom het Centraal Station Utrecht en het winkelcentrum Hoog Catharijne grootschalig herontwikkeld, zulks op basis van verschillende overeenkomsten. Een van deze overeenkomsten is de op 24 januari 2008 gesloten BOO/BPO Koppen OV-T/Radboud c.a. (hierna: 'BOO Radboud').

B. In de BOO Radboud zijn onder meer afspraken opgenomen over een exclusieve wijze van ontsluiting van de OV-terminal in oostelijke richting, alsmede de realisatie van zogenoemde 'Plinten Radboud' (thans genoemd: Moreelse Plint), welke afspraken vervolgens eveneens in verschillende erfpachtovereenkomsten en -aktes zijn verwerkt.

C. Partijen zijn overeengekomen om een aantal van deze afspraken te wijzigen, waartoe zij thans deze overeenkomst aangaan.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

HOOFDSTUK I ALGEMEEN

1. Definities

1.1. In deze Overeenkomst worden de navolgende met een hoofdletter geschreven begrippen als volgt gedefinieerd:

a. Bijlage: een bijlage bij deze Overeenkomst;

b. BOO Radboud: de op 24 januari 2008 tussen Partijen gesloten Bilaterale Ontwikkelings- en Projectovereenkomst Deelgebieden Koppen OV-T/Radboud c.a.;

c. Gemeente: de gemeente Utrecht, zetelende te Utrecht;

d. HC: de besloten vennootschap Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V., gevestigd te Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 30128837;

e. Moreelse brug: de langzaamverkeersbrug boven onder meer de treinrails en perrons van de OV-T, welke brug een verbinding vormt voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) van de westelijke zijde van Utrecht Centraal naar de oostelijke zijde van Utrecht Centraal, nabij Moreelse park en vice versa, Partijen genoegzaam bekend;

f. Moreelse Plint: de plint zoals indicatief weergegeven in **Bijlage 1**.

g. Overeenkomst: de onderhavige Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelse Brug;

h. OV-T: de openbaarvervoers-terminal zoals gedefinieerd in de BOO Radboud;

i. Partijen: de Gemeente en HC.

j. Stationsplein-Oost: het ten oosten van het treinstation Utrecht Centraal gelegen plein, Partijen genoegzaam bekend.

1.2. De considerans en de Bijlagen vormen een onlosmakelijk onderdeel van de Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen considerans en/of de bepalingen van deze Overeenkomst en/of de inhoud van een Bijlage geldt de navolgende rangorderegeling:

a. de inhoud van de bepalingen van deze Overeenkomst en volgende;

b. de inhoud van een Bijlage;

c. de inhoud van de considerans.

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

HOOFDSTUK II MOREELSE PLINT

2. Moreelse Plint

2.1. In artikel 22.4 van de BOO Radboud is bepaald dat de in de BOO Radboud gedefinieerde Plinten Radboud, thans: Moreelse Plint (Bijlage 1) uiterlijk op 1 januari 2020 gerealiseerd zullen zijn, behoudens indien publiekrechtelijke dan wel privaatrechtelijke belemmeringen zulks onmogelijk maken. Partijen zijn in aanvulling daarop reeds eerder overeengekomen dat deze datum voor realisatie van de Moreelse Plint is gewijzigd in 1 januari 2023. Partijen zijn thans overeengekomen om deze datum van 1 januari 2023 te wijzigen in 1 januari 2025. Voor het overige blijft artikel 22.4 van de BOO Radboud ongewijzigd.

HOOFDSTUK III ENTREE KANTOREN GILDENVESTE

3. Entree Kantoren Gildenveste

3.1. HC is voornemens om de entree van kantoren Gildeveste, Partijen genoegzaam bekend, te veranderen en wel zodanig dat circa 260 m² VVO winkelruimte komt te vervallen en verkeersruimte wordt. Deze ruimte wordt getransformeerd tot entreepartij waar middels een trap de daarboven gelegen kantoorverdieping kan worden bereikt, een en ander op de wijze zoals indicatief aangegeven op **Bijlage 2**. Indien en voor zover hiervoor een wijziging van de erfpachtovereenkomst en/of -akte is vereist, zal de Gemeente om niet medewerking verlenen aan deze wijziging. Partijen zijn overeengekomen dat de hiervoor in dit artikellid bedoelde verandering/transformatie niet leidt tot aanpassing van het door HC aan de Gemeente verschuldigde bedrag aan erfpachtcanon.

3.2. Indien en voor zover voor de hiervoor in lid 1 beschreven wijziging van het bestaande gebouw een omgevingsvergunning is vereist, zal HC bedoelde vergunning voor eigen rekening aanvragen en zal de Gemeente zich inspannen om bedoelde vergunning binnen in ieder geval de geldende wettelijke termijn te verlenen en onherroepelijk te laten worden.

HOOFDSTUK IV TRAPPEN MOREELSE BRUG

4. Ontsluiting OV-T via Moreelse Brug

4.1. In onder meer de BOO Radboud (artikelen 12.4 onder h, 13.6 onder g, 14.4 onder e en 59.2 onder c) is vastgelegd dat de (gelijkvloerse) ontsluiting van de OV-T via het Stationsplein-Oost de enige ontsluiting van de OV-T aan de oostelijke zijde van de OV-T zal zijn, dit naast een tweetal aanvullende ontsluitingen aan de oostzijde van de OV-T voor de twee fietsenstallingen.

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

4.2. Partijen zijn overeengekomen dat het de Gemeente is toegestaan om de Moreelse Brug te voorzien van trappen naar/van de trein-, bus-, en tramperrons aansluitend op de OV-T, zulks onder de voorwaarden zoals weergegeven in deze Overeenkomst. Het aantal trappen en de vormgeving daarvan staat ter vrije beoordeling van de Gemeente.

4.3. Indien de Gemeente over gaat tot (voorbereiding van de) realisatie van een of meerdere van de hiervoor in lid 2 bedoelde trappen conform het bepaalde in deze Overeenkomst, verklaart HC dat zij noch een andere tot het concern van Klépierre Management Nederland B.V. behorende vennootschap privaatrechtelijke dan wel publiekrechtelijke rechtsmiddelen zal aanwenden om de komst van bedoelde trap(pen) te voorkomen.

4.4. Indien de Gemeente over gaat tot realisatie van een of meerdere van de hiervoor in lid 2 bedoelde trappen, zal zij de desbetreffende trap(pen) niet eerder dan 1 januari 2026 in gebruik laten nemen door het publiek. Partijen onderkennen dat de Gemeente mogelijk vanwege het faciliteren van treinvervangend busvervoer eerder dan 1 januari 2026 trap(pen) van/naar het busstation aan de Jaarbeurszijde van de Moreelse Brug zou willen realiseren en in gebruik willen laten nemen. Partijen zijn overeengekomen dat indien de Gemeente daartoe zou willen overgaan, Partijen in overleg zullen treden om te bezien of zij hierover overeenstemming kunnen bereiken.

4.5. Partijen onderkennen dat de ingebruikname van de in lid 2 bedoelde trap(pen) negatieve effecten kan hebben voor het winkelcentrum Nieuw Hoog Catharijne, onder meer doordat het aantal bezoekers daarvan kan afnemen. Vanaf het moment dat een hiervoor in lid 2 bedoelde trap door het publiek in gebruik is genomen is de Gemeente aan HC eenmalig, dat wil zeggen ongeacht het aantal trappen, een bedrag aan schadevergoeding verschuldigd ter grootte van het in **Bijlage 3** weergegeven bedrag, welk bedrag zal worden vermeerderd met CPI (Alle Huishoudens) vanaf prijspeildatum 1 januari 2022 tot de datum van betaling ervan en welk bedrag indien vereist zal worden vermeerderd met BTW. De Gemeente zal dit bedrag aan HC betalen binnen dertig dagen na ontvangst van een daartoe strekkende door HC uit te brengen factuur. Na ontvangst door HC van voornoemd bedrag heeft HC niets meer van de Gemeente te vorderen terzake van de realisatie en het gebruik van de hiervoor in lid 2 bedoelde trap(pen) aan de Moreelse Brug.

4.6. Indien en voor zover de hiervoor in lid 1 weergegeven afspraken zijn opgenomen in de notariële aktes terzake van de erfpachtrechten van HC, zal de Gemeente desgewenst deze aktes voor eigen rekening kunnen laten aanpassen conform de hiervoor in de leden 2 tot en met 4 weergegeven wijziging van de afspraken. Een dergelijke akte tot wijziging van de erfpachtaktes behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van HC, die voortvarend zal besluiten over het al dan niet verlenen van goedkeuring. Deze goedkeuring zal niet anders dan op redelijke gronden kunnen worden onthouden. Daartoe behoort niet het stellen van financiële, of anderszins ongebruikelijke, voorwaarden.

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

HOOFDSTUK V OVERIGE BEPALINGEN

5. Geheimhouding

5.1. Behoudens indien er een wettelijke plicht tot openbaarmaking is, zullen Partijen Bijlage 3 van de Overeenkomst strikt geheimhouden. Dit houdt onder meer in dat Partijen geen enkele informatie aan derden zullen verstrekken, mondeling noch schriftelijk, over het aangaan, de inhoud en de totstandkomingsgeschiedenis van deze Bijlage. Indien een Partij meent dat zij vanwege een wettelijke verplichting of rechterlijke uitspraak gehouden is om tot openbaarmaking over te gaan van deze Overeenkomst of delen daarvan, zal zij voorafgaand aan openbaarmaking eerst met de andere Partij overleg voeren.

6. Publiekrechtelijk

6.1. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van toerekenbare tekortkoming in de nakoming, indien het handelen naar deze bevoegdheden en verantwoordelijkheden eist, dat de Gemeente bezwaren van derden in aanmerking neemt en vanwege deze bezwaren publiekrechtelijke rechtshandelingen moet verrichten, die niet in het voordeel zijn van de inhoud, de aard en de strekking van deze Overeenkomst. In dat geval is de Gemeente ook generlei vergoeding aan HC, hoegenaamd en onder welke titel dan ook, verschuldigd, noch kan dit aanleiding zijn tot het van de zijde van HC niet nakomen of opschorten van de verplichtingen uit deze Overeenkomst.

7. Inwerkingtreding; duur

7.1. Deze Overeenkomst treedt in werking na ondertekening ervan door beide Partijen.

[NOOT: Deze overeenkomst kan door HC pas worden ondertekend nadat zowel directies in Nederland (HC en Klépierre Nederland B.V.) als ook de directie in Frankrijk (Klépierre S.A.) met de inhoud ervan hebben ingestemd. Instemming door deze directies geschiedt onder het voorbehoud dat vóór 1 november 2022 aan de volgende twee voorwaarden is voldaan: (1) mede op basis van door de gemeenteraad gegeven wensen en bedenkingen over het aangaan van deze Overeenkomst heeft het college van B&W besloten tot het onvoorwaardelijk aangaan van deze Overeenkomst, en (2) deze Overeenkomst is namens de gemeente Utrecht ondertekend. Als niet vóór 1 november 2022 aan deze twee voorwaarden is voldaan, is er geen instemming van de zijde van Hoog Catharijne B.V. met het aangaan van deze Overeenkomst en is deze Overeenkomst niet tot stand gekomen.]

7.2. Onverminderd het elders in deze Overeenkomst bepaalde duurt de Overeenkomst voort totdat geen van Partijen daaraan nog enig recht kan ontlenen.

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

8. Tekortkoming

8.1. Bij niet, niet tijdige en/of niet volledige nakoming door een Partij van deze Overeenkomst –anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht)– is de desbetreffende Partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de andere Partij ontstane schade met kosten en renten. Er is eerst sprake van een tekortkoming wanneer de eerstgenoemde Partij –na in gebreke te zijn gesteld waarbij door de andere Partij– een redelijke termijn is gesteld voor volledige en juiste nakoming van de desbetreffende verplichting en de desbetreffende Partij (nog steeds) nalatig blijft met de naleving van zijn verplichtingen.

9. Aard van de overeenkomst

9.1. Deze Overeenkomst is een vaststellingsovereenkomst zoals bedoeld in artikel 7:900 e.v. BW.

10. Varia

10.1. Indien een of meer bepalingen van deze Overeenkomst onverbindend zouden blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van deze Overeenkomst van kracht. In plaats van de niet verbindende bepalingen geldt alsdan als tussen Partijen overeengekomen hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de niet-verbindende bepalingen tijdig als zodanig zouden hebben aangemerkt.

10.2. Wijzigingen of aanvullingen op deze Overeenkomst zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk tussen Partijen worden overeengekomen en vastgelegd.

10.3. De rechten uit deze Overeenkomst gelden uitsluitend tussen Partijen en zijn niet overdraagbaar. Derden kunnen geen rechten ontlenen aan deze Overeenkomst. Dit beding heeft goederenrechtelijke werking.

10.4. Zo nodig in aanvulling op het bepaalde in artikel 7: 901 BW, komen Partijen overeen dat zij over en weer verplicht zijn om hetgeen voortvloeit uit deze Overeenkomst te doen vastleggen in de openbare registers dan wel hetgeen in de openbare registers is ingeschreven, met het bepaalde in deze Overeenkomst in overeenstemming te (doen) brengen.

11. Geschillenregeling

11.1. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

11.2. Ingeval Partijen over enig onderwerp van deze Overeenkomst van mening verschillen en ter zake daarvan een geschil dreigt te ontstaan, zullen Partijen steeds trachten in goed overleg, en gehoord de van beide zijden aan de orde zijnde argumenten, tot een gemeenschappelijk standpunt te komen.

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

11.3. Indien ondanks pogingen van Partijen om tot een oplossing te geraken er geen oplossing wordt bereikt, is de is de gewone rechter bevoegd kennis te nemen van het geschil.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend op 2/24/2022 **te Utrecht**

Gemeente Utrecht	Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V.
Voor deze,	voor deze,
_____	

Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Dossiernummer	2732
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	31 mei 2022
Agendapunt	11.1
Titel	Raadsbrief Reactie op wensen en bedenkingen bij de vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug
ID	2914
Behandelend ambtenaar	Berni Jansdam
Telefoon	030-2861032
E-mail	b.jansdam@utrecht.nl
Datum collegebesluit	18 mei 2022
Geocodering	Stad Utrecht;Binnenstad
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Eerenberg
Beleidsveld	Stationsgebied
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Cie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed/06-20011476
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed	31 mei 2022

Voorgesteld besluit

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Berni Jansdam	**Datum**	18 mei 2022
Doorkiesnummer	030-2861032	**Kenmerk**	9770388
E-mail	b.jansdam@utrecht.nl	**Onderwerp**	Reactie op wensen en bedenkingen bij de vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug
Bijlage(n)	2 (waarvan 1 geheim)	**Beleidsveld**	Stationsgebied

Geachte leden van de raad,

Wij hebben u op 25 februari 2022 in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen uit te brengen over het aangaan van de Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug (voorhangprocedure). Hierbij ontvangt u in een openbare en geheime bijlage de antwoorden op de door CDA, VVD, GroenLinks en D66 ingebrachte reacties.

Geheimhouding
We hebben op de bijlage ‘Beantwoording wensen en bedenkingen Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug (geheim deel)’ permanente geheimhouding opgelegd op grond van artikel 55 lid 1, 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 2 sub b, f en i van de Wet open overheid (Woo).
De gedetailleerde beantwoording bevat concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens van Klépierre in relatie tot zijn huurders, waarbij de gemeente zelf financieel belang heeft èn informatie over onze juridische positie, waarbij het goed functioneren van de overheid in het geding is als deze openbaar worden gemaakt. In de geheime bijlage is per antwoord aangegeven welke weigeringsgronden daarop van toepassing zijn.
Dit deel van de beantwoording van de wensen en bedenkingen heeft betrekking op de bijlagen ‘Bijlage 3 van de vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, kantoren Entree Gildevest en Moreelse Brug’ en ‘Duiding vergoeding Klépierre’ die u op 25 februari jl. onder geheimhouding heeft ontvangen en waarvan u de door ons opgelegde permanente geheimhouding op 10 maart jl. heeft bekrachtigd.

In de bijlagen vindt u onze reactie op de wensen en bedenkingen, die soms ook verder gaan dan de inhoud van de vaststellingsovereenkomst. Wij zijn van mening dat uw reacties geen aanleiding geven om de vaststellingsovereenkomst aan te passen.

Op basis van de ingebrachte wensen en bedekkingen nemen we een aantal terechte punten mee bij de vervolgstappen voor de uitwerking van de trappen. Wij zullen u hierover nader informeren bij de

nog voor te leggen besluitvorming voor de realisatie van de trappen begin volgend jaar. De punten die wij in ieder geval meenemen en nader zullen uitwerken om tot goede afspraken en oplossingen te komen zijn:

- Gebruik van de meest actuele cijfers bij het in procedure brengen van het bestemmingsplan inzake de veiligheidsissues op de perrons.
- Een goede monitoring -samen met ProRail- van de ontwikkelingen op de perrons en trappen zodra ze in gebruik zijn genomen.
- Met Klépierre zullen we onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om de leegstand van de kantoren en van andere ruimtes in Hoog Catharijne terug te brengen. Hierbij zullen we ook specifiek bekijken welke mogelijkheden er zijn voor het verlevendigen en het goed invullen van de plinten en een meer open uitstraling van buitenaf.
- Onderzoeken hoe we de veiligheid, toegankelijkheid en esthetiek in relatie tot het fietsparkeren kunnen waarborgen op en rondom de aanlandingen en aanrijdroutes van de Moreelsebrug. Indien nodig zullen we hier ook voorstellen voor doen bij het toekomstige advies over de realisatie van de trappen en/of separaat in het fietsstallingproject van Hoog Catharijne.

Wij gaan ervan uit u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Reactie op ingekomen wensen en bedenkingen Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug (voorhangprocedure)
Openbaar deel, mei 2022

Wensen en bedenkingen fractie D66, Has Bakker

De fractie van D66 Utrecht is verheugd dat het gelukt is om een akkoord te bereiken dat het mogelijk maakt om trappen te plaatsen aan de Moreelsebrug. Dit past bij onze groeiende stad en het belang dat wij hechten aan goed bereikbaar OV. Voor onze fractie was het feit dat er geen trappen aan de brug geplaatst konden worden een doorn in het oog. Idealiter hadden wij gezien dat er geen financiële kosten verbonden zouden zijn aan het akkoord dat de plaatsing van de trappen mogelijk maakt. Alles wegende – niet in de laatste plaats de second opinion van BRO – komen wij tot de conclusie dat wij de overeenkomst alsmede de bijbehorende financiële afspraken die zijn bereikt billijk vinden en kunnen steunen. Hiermee gaat een langgekoesterde wens van de raad in vervulling.
Wij danken het college voor de technische sessie d.d. 14 april 2022 en het spoedig beantwoorden van de vragen die daaruit voortvloeide. Deze hebben veel van onze initiële vragen en zorgen kunnen wegnemen. Wel hebben wij enkele wensen en bedenkingen (deels m.b.t. de vaststellingsovereenkomst, deels voor de periode daarna):

- Het moment waarop de trappen daadwerkelijk in gebruik kunnen komen – te weten 2026 – vinden wij laat. Herstel corona en eigen procedures zijn goede redenen, maar 3,5 jaar is wel een erg lange periode hiervoor. D66 heeft de wens dit te versnellen, waarbij wij denken aan een jaar of anders minimaal een half jaar.

  Reactie:
  Op basis van de huidige globale planning schatten we in dat we, zonder tegenslag, minimaal drie jaar nodig hebben (bestemmingsplan, ontwerp, vergunningen, aanbesteding, realisatie) voor de aanleg van de trappen. De 3,5 jaar is dus vrij dicht op de minimale tijd van 3 jaar die we überhaupt nodig hebben. Daarnaast heeft Klépierre aangegeven dat ze het belangrijk vinden om eerst de hele herontwikkeling van Hoog Catharijne af te ronden en de routes van voetgangers en reizigers te bestendigen alvorens er een nieuwe route via de trappen wordt toegevoegd. We zien geen noodzaak om deze afspraak aan te passen, aangezien de tijdwinst zich beperkt tot slechts een half jaar bij een meest gunstige planning en dit nadrukkelijk tegen de wens van Klépierre in gaat.

- GEHEIM, zie aparte bijlage

- N.a.v. de technische bijeenkomst 14 april heeft onze fractie de behoefte nader geïnformeerd te worden over de invulling van de Moreelseplint. Uitstel tot 1-1-2025 is begrijpelijk alleen de invulling zelf heeft wel tot enige zorg geleid.

  Reactie:
  Na het zomerreces zullen wij weer een gebruikelijke rondleiding organiseren in het Stationsgebied/Beurskwartier/Jaarbeurs en Lombokplein. Dan zullen we dit onderwerp, ook in aanwezigheid van medewerkers van KLP (en wat betreft de brug met ProRail) ter plekke toelichten en bespreken.

- M.b.t de trappen zelf: wij maken ons zorgen over de veiligheid, toegankelijkheid en esthetiek wanneer fietsen op de brug geplaatst zullen worden. Hier moet voor openstelling van de trappen

een sluitende oplossing voor komen. Wij onderstrepen het belang van voldoende en goed toegankelijke fietsenstallingen aan beide zijden van de brug.

Reactie:
Hier zijn wij het volledig mee eens. Tegelijkertijd met de definitieve besluitvorming over de realisatie van de trappen zullen we nader toelichten hoe we de veiligheid, toegankelijkheid en esthetiek in relatie tot het fietsparkeren gaan waarborgen en eventueel hiervoor ook voorstellen voor doen.

- Van andere aard: het lijkt ons wenselijk dat op niet al te lange termijn een werkbezoek aan het Stationsgebied georganiseerd wordt met, naast de gemeente, ook aanwezigheid van Klépierre en ProRail om nader over zaken zoals veiligheid en de ontwikkeling van de plint te spreken.

  Reactie:
  Zie eerder antwoord (3e bullet).

Wensen en bedenkingen fractie CDA, Bert van Steeg

Bijgevoegd een aantal vragen en opmerkingen mbt de afspraken met Klepierre over de bouw van de Moreelse trappen:

- Het is duidelijk dat er een verschil fasering is tussen de beoordeling van de veiligheidssituatie van de stationshal en drukte op de trappen. Toch wordt al langere tijd gesignaleerd dat de veiligheid van de stationshal door drukte in het geding is. Daarnaast is drukte in de stationsterminal wel een overweging om de trappen te plaatsen. Daarnaast geldt de actualisatieplicht dus langer door het vervallen van de 10-jaars eis voor het bestemmingsplan en blijkt ook uit het loopstromenonderzoek grote onzekerheid over de veiligheidsinschattingen. Had veiligheid daarmee toch geen onderdeel moeten zijn bij de gesprekken met Klépierre en was dit geen argument geweest om in ieder geval tot een lagere afkoopsom te komen?

  Reactie:
  De veiligheid in de stationshal door drukte is niet in het geding, nu niet en volgens de onderzoeken de komende 10 jaar ook niet. De drukte in de stationsterminal is op dit moment niet onderdeel van de overweging om de trappen te plaatsen. De overweging om de trappen te plaatsen is een kwestie van gemak, kortere reistijd en een openlucht route voor de reizigers en daarbij een politieke wens. We hebben in de gesprekken met Klépierre de veiligheid op langere termijn besproken, zoals we ook vele andere argumenten met Klépierre hebben besproken.

- Zijn er met ProRail al afspraken gemaakt over het uit gebruik nemen van de trappen als de veiligheid in het geding is? Zo ja, hoe luiden die?

  Reactie:
  Nee, er zijn hierover nog niet concrete afspraken gemaakt. Dit gaan we de komende maanden uitwerken en daarover wordt u nader geïnformeerd. Onze inzet hierbij is dat het weghalen van de trappen een allerlaatste redmiddel is.

- GEHEIM, zie aparte bijlage.

- Op welke manier is geborgd dat uitstel van de realisatie van de Moreelse Plint niet leidt tot verminderde aantrekkelijkheid van het gebied? Welke afspraken zijn hierover nog te maken?

  <u>Reactie:</u>
  Dit najaar zullen de bouwwerkzaamheden aanvangen en zal er een gebruikelijke bouwschutting verschijnen. We verwachten dat binnen 1,5 tot 2 jaar bouwen de plint wordt opgeleverd, dus ruim voor de genoemde datum van 1 januari 2025.

Wensen en bedenkingen GroenLinks, Fred Dekkers

- GEHEIM, zie aparte bijlage.

- Als de trappen gerealiseerd zijn zouden er in de toekomst met name in de spits op de trappen naar enkele perrons onveilige situaties kunnen ontstaan door drukte. Met name als Het aantal bewoners in Beursgebied en de MWKZ sterk is gegroeid. Sluiten van de trappen zal dan averechtse effecten hebben omdat op dat moment door de extra loopstromen wel onveilige situaties in de Centrale hal kunnen ontstaan. Volgens GroenLinks is het gedrag van vaste reizigers in de spits goed beïnvloedbaar (route adviezen in de trein en aan het begin van de Moreelsebrug; verder van de trappen stoppen van de treinen). GroenLinks heeft de wens dat tijdig maatregelen worden ontwikkeld om het ontstaan vaan gevaarlijke situaties op de trappen (en mogelijk sluiten van de trappen) te voorkomen. GroenLinks vindt het wenselijk dat op de brug zogenaamde spoorse voorzieningen komen, in het bijzonder aanduidingen op welk perron je moet zijn. Voor zover wij weten was in het oorspronkelijk ontwerp van de Moreelse Brug ook voorzien in dergelijke voorzieningen. Deze voorzieningen zullen ook van belang kunnen zijn voor crowd management om drukte op de trappen te voorkomen. Maatregelen genomen kunnen worden wil de veiligheid echt in het geding komen.

  <u>Reactie</u>:
  Komende maanden zullen we nog verder met ProRail de mogelijkheden van mitigerende maatregelen bespreken (zoals het beïnvloeden van het gedrag van vaste reizigers) en daar waar mogelijk voorbereiden. Daarnaast zullen we samen met ProRail de komende jaren de situatie goed monitoren zodat er tijdig ingegrepen kan worden. Hiermee wordt de kans van het weghalen van de trappen aan de brug kleiner. ProRail heeft het weghalen van de trappen als ultieme consequentie opgenomen mocht de veiligheid op de trappen of enkele daarvan toch in het geding komen. Onze inzet hierbij is dat we dit maximaal willen voorkomen.
  De spoorse voorzieningen zullen op de brug tot het minimum beperkt worden, om de esthetiek van de brug zo min mogelijk aan te tasten. Uiteraard moet het wel duidelijk voor reizigers zijn welke trap naar welk perron leidt en dat zal ook duidelijk worden aangegeven. Daarnaast zal er reizigersinformatie bij de opgangen van de brug geplaatst worden, zodat reizigers zich goed kunnen voorbereiden welke trap/perron zij moeten gaan nemen. Het is nog niet bekend of er aanvullende spoorse voorzieningen nodig zijn om in de toekomst de drukte op de trappen te beperken. Indien dat zo is, kan dat onderdeel van de mitigerende maatregelen worden.

- GroenLinks heeft ernstige bedenkingen tegen het verlenen van uitstel voor het afmaken van de plint aan de buitenkant van Hoog Catharijne. Al geruime tijd besteedt de gemeente terecht veel aandacht aan de stad op ooghoogte en plintmanagement. Het is belangrijk voor voetgangers en fietsers dat er een interactie is tussen de buitenruimte en de binnenruimte op de eerste verdieping van een gebouw. De vernieuwing van de plint moet eraan bijdragen aan dat er buitenom langs Hoog Catharijne prettige en sociaal veilige loop- en fietsroutes zijn. Ook voor

Hoog Catharijne / Klépierre is het van belang dat er prettige en veilige loop- en fietsroutes zijn. Zij versterken de toegangen van Hoog Catharijne bij het Moreelsepark, de Catharijnesingel en het Smakkelaarsveld. Het is voor de aantrekkelijkheid van de routes en verblijfsruimtes bij het Moreelsepark en het Stationsplein dat deze plinten vernieuwd worden.

Reactie:
We begrijpen de bedenkingen van Groen Links, echter in de praktijk zal het effect gering zijn. De vertraging van de plint is mede door corona reeds opgelopen en dus niet meer te voorkomen. In onze laatste voortgangsrapportage van begin dit jaar hadden wij al aangegeven dat de werkzaamheden pas dit najaar zouden starten en op zijn vroegst medio 2024 gereed zullen zijn. Door een nieuwe deadline in de vaststellingsovereenkomst vast te leggen, geven we aan dat we vanuit de gemeente geen juridisch zaak gaan maken van deze vertraging. Wel leggen we de nieuwe deadline nu goed vast en kunnen we Klepierre ook aan deze nieuwe datum houden. Klépierre zal dit najaar de bouwwerkzaamheden aanvangen die dan 1,5 tot 2 jaar in beslag zullen nemen. We verwachten de oplevering medio 2024.

- De kwaliteit van de loop- en fietsroutes en de verblijfsruimtes rondom Hoog Catharijne worden niet alleen bepaald door de fysieke uitstralingen van de plint, maar ook door de activiteiten die in de plint plaatsvinden. Op dit moment vinder er zo goed als geen activiteiten plaats in de ruimtes in de plinten van Hoog Catharijne langs Smakkelaarsveld, Catharijnesingel, Moreelsepark en Stationsplein. Heel veel ruimtes staan leeg en daarvan zijn er bij veel ruimtes de ramen afgeplakt. In Utrecht hebben we terecht bezwaren tegen dark stores van Flitsbezorgers. Daarom heeft GroenLinks ook bezwaar tegen Hoog Catharijne als één grote dark store. Met name de ruimte onder de traverse over de Catharijnesingel is door leegstand een sociaal onveilig en niet prettig gebied. Ook de plint van Hoog Catharijne langs de Hollandse Toren draagt niet bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied. GroenLinks heeft de wens dat de gemeente met Klépierre afspraken maakt over een levendige invulling van de plinten van Hoog Catharijne. GroenLinks begrijpt dat Corona heeft bijgedragen aan leegstand in Hoog Catharijne, maar GroenLinks begrijpt niet dat Klépierre alleen aandacht besteedt aan de binnenkant van Hoog Catharijne. Als er op korte termijn geen commerciële huurders zijn voor de ruimte in de plint, Kunnen er volgens GroenLinks goed in deze ruimte tijdelijk, tegen niet commerciële huurders een plek vinden: werkplekken voor ZZP’ers, culturele initiatieven, etc.

  Reactie:
  Bovenstaande analyse van GroenLinks kunnen wij goed volgen en we zijn ook in het beheerstadium regelmatig in overleg met Klépierre om het stationsgebied zo goed mogelijk te laten functioneren. De plinten zijn daar onderdeel van (zie ook recente plannen Hollandse en Vlaamse Toren). Deze discussies zijn echter ook weerbarstig, omdat de gemeente niet over instrumenten beschikt om in te grijpen. Bovenstaande opmerkingen hebben overigens geen betrekking op de vaststellingsovereenkomst.

- GroenLinks heeft ernstige bedenkingen tegen de zeer langdurige leegstand in Hoog Catharijne, van de plinten, van kantoorruimtes en van andere ruimtes in Hoog Catharijne. GroenLinks wil daarom dat de gemeente meewerkt aan het mogelijk maken dat deze ruimtes weer maatschappelijk zinvol benut worden. Daarom heeft GroenLinks geen bezwaar tegen het omzetten van 220m2 van retailbestemming naar kantoorbestemming om een aantrekkelijke toegang voor de oude Rabobankkantoren te maken. Het is jammer dat in deze en andere leegstaande kantoren in Hoog Catharijne geen (tijdelijke) woningen gemaakt kunnen worden.

Reactie:
Zoals u weet is Klépierre bezig een groot deel van de kantoren te verkopen. Komende jaren zal de leegstand van de kantoren, naar wij verwachten, aanzienlijk afnemen. Daarnaast zullen we met Klépierre in gesprek blijven over de invulling van leegstaande winkelruimten en de plinten.

- GroenLinks is blij dat zowel bij het Moreelsepark als bij het Smakkelaarsveld fietsparkeergarages komen. Dit is niet alleen van belang voor het fietsparkeren bij Hoog Catharijne en de OV Terminal, maar ook voor het fietsparkeren voor bezoek aan de binnenstad. GroenLinks vindt het wenselijk dat de noordelijke fietsparkeergarage een aantrekkelijke ingang heeft voor fietsers die langs het Smakkelaarsveld fietsen. Is het mogelijk om een (extra) toegang tot die fietsparkeergarage te maken ter hoogte van de expeditietunnel?

  Reactie:
  De vormgeving van de fietsparkeerplaatsen is momenteel onderdeel van intensief overleg met Klépierre. De ingangen zijn daarbij een belangrijk onderdeel van gesprek, maar kennen ook allerlei technische, financiële en contractuele beperkingen. Wij zullen u begin volgend jaar informeren over de stand van zaken.
  Overigens is dit onderwerp geen onderdeel van de vaststellingsovereenkomst.

Wensen en bedenkingen VVD, Gertjan te Hoonte

De gemeenteraad is gevraagd haar wensen en bedenkingen te delen op de “Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelse Brug” bijlage bij de raadsbrief met kenmerk 9770388. In deze brief zijn de wensen en bedenkingen van de gemeenteraadsfractie van de VVD Utrecht opgenomen.

Wij zien in de vaststellingsovereenkomst een gewenste stap richting realisatie van trappen aan de Moreelsebrug en het afronden van de verbouwing van Hoog Catharijne. Beiden door onze fractie gesteunde ontwikkelingen. Op hoofdlijnen kunnen wij ons dan ook vinden in het voorstel om middels een vaststellingsovereenkomst deze openstaande dossiers op te lossen.

We hebben een aantal concrete bedenkingen en wensen:

- GEHEIM, zie aparte bijlage.

- Het is in de vaststellingsovereenkomst niet duidelijk naar welke perrons trappen aangebracht mogen worden. Wij vinden het wenselijk te benoemen dat dit alle perrons betreft inclusief alle tram en busperrons (ook als dat dit nu niet technisch mogelijk is/lijkt). Dit ter voorkoming dat hier in de toekomst nieuwe discussies over ontstaan.

  Reactie:
  In artikel 4.2 is het volgende vastgelegd: Partijen zijn overeengekomen dat het de Gemeente is toegestaan om de Moreelse Brug te voorzien van trappen naar/van de trein-, bus-, en tramperrons aansluitend op de OV-T, zulks onder de voorwaarden zoals weergegeven in deze Overeenkomst. Het aantal trappen en de vormgeving daarvan staat ter vrije beoordeling van de Gemeente.
  Dit artikel is volgens de gemeente voldoende waarborg om discussies in de toekomst te voorkomen.

- Ook zouden we willen expliciteren dat een eventuele toekomstige verbinding op +1 via het Zuidgebouw (Het Platform) terug naar het stationsplein gerealiseerd mag worden binnen de context van de vaststellingsovereenkomst.

  <u>Reactie</u>:
  In de overeenkomst is opgenomen dat ook het tramperron middels een trap aan de Moreelsebrug gekoppeld mag worden. Deze route loopt van het tramperron via het Platform (zuidgebouw) naar het terras aan de zijde van de Katreinetoren , waarvandaan er een verbinding gemaakt kan worden naar de Moreelse brug.
  Indien met deze vraag bedoeld wordt of het mogelijk is om in de toekomst een directe verbinding te leggen vanaf het stationsplein via Het Platform naar de perrons of Stationsterminal, dan is het antwoord dat deze verbinding niet in de overeenkomst is opgenomen en ook niet onderdeel is geweest van de onderhandelingen met Klépierre. Afgezien van de vraag of deze verbinding wel gewenst is, nu of in de toekomst, vinden we het nu niet wenselijk hierover de onderhandelingen met Klépierre open te breken, aangezien het om een theoretische wens gaat.

- Tevens is het niet duidelijk of de overeenkomst het realiseren van liften toestaat, ook al zijn die nu niet gepland. Het lijkt verstandiger om in de vaststellingsovereenkomst op te nemen dat 'waar trappen genoemd worden ook stijgpunten in andere vormen, zoals liften en/of roltrappen zijn toegestaan binnen de gesloten overeenkomst'

  <u>Reactie</u>:
  Liften en roltrappen van de perrons naar de Moreelsebrug zijn technisch en ruimtelijk onmogelijk en de kans is erg klein dat dit in de toekomst wel mogelijk gaat worden. We vinden het niet nodig om dit alsnog in de vaststellingsovereenkomst op te nemen. Het belang voor Klépierre blijft gelijk: het gaat om het wel/niet aanleggen van een verbinding tussen de perrons en de brug, of dit nu een trap, lift of roltrap betreft. [zie ook aanvulling in geheime deel beantwoording]

- Wij wensen vast te leggen dat met deze overeenkomst ook geacht wordt te zijn vastgesteld dat HC (en haar moederbedrijf) geen claims kan neerleggen bij de realisatie van andere verbindingen over of onder het spoor. Indien daar met deze overeenkomst niet in is voorzien vinden we dat expliciet precedentwerking van deze overeenkomst op de wijze van vaststelling van bijlage 3 dient te worden voorkomen. Ook dient te worden voorkomen dat artikel 4.5 in planschadeprocedures bij toekomstige ontwikkelingen een rol kan gaan spelen. Wij wensen dat dit voor sluiting van de overeenkomst getoetst wordt en indien nodig de overeenkomst daarop wordt aangevuld.

  <u>Reactie</u>:
  De VVD rekt met deze vraag/wens de reikwijdte van de vaststellingsovereenkomst zeer fors op, zonder dat concreet is over welke verbindingen sprake is. Wij achten het op dit moment niet haalbaar en ook vrijwel ondoenlijk over diverse theoretische opties afspraken met Klépierre te maken. Mochten er nieuwe inzichten komen over de OV-terminal dan zal met alle stakeholders opnieuw overleg plaatsvinden waarbij de dan aangelegde verbindingen en ontsluitingen van de OV-terminal als vertrekkader genomen zal worden. De Vaststellingsovereenkomst is overigens intern en door AKD getoetst en deze hebben in hun beoordeling geen opmerkingen over mogelijke precedentwerking opgenomen.

- Met het opheffen van de actualiseringsplicht bestemmingsplannen kan ook na 10 jaar gekeken worden of aan de voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid (capaciteit terminal) voldaan wordt. Wij stellen voor actief de cijfers te monitoren en in ieder geval voorafgaand aan de ter inzage legging van een eventueel ontwerpbestemmingsplan nogmaals de cijfers te toetsen aan de dan

meest actuele gegevens. Voor nu stellen wij voor in de overeenkomst 2026 te wijzigen in 2025, dit is gelijk aan de overeengekomen oplevering van de Moreelseplint, zodat dit gebied in één keer een impuls krijgt.
Tot slot vinden we dat deze overeenkomst ook tot daadwerkelijke realisatie van trappen moet leiden. Voorwaardelijk voor de ondertekening is voor ons dan ook een dekkingsvoorstel voor de trappen zelf.

Reactie:
Wij zullen actief monitoren en bij het bestemmingsplan de meest recente beschikbare cijfers gebruiken. Het jaar van ingebruikname met 1 jaar verkorten achten wij niet nodig in verband met de benodigde voorbereidingstijd van realisatie van de trappen (zie ook antwoord bij vraag van D66). Daarbij is het ook de nadrukkelijke wens van Klepierre om na volledige afronding van de Moreelseplint de natuurlijk looproutes eerst te bestendigen alvorens er een nieuwe looproute via de trappen aan de moreelsebrug wordt toegevoegd.
De gemeente is vrij om al dan niet tot realisatie van de trappen over te gaan. Een definitief voorstel zal komend jaar aan de raad worden voorgelegd, inclusief dekking. Mocht de raad besluiten geen trappen aan te leggen, dan is de gemeente geen vergoeding aan Klépierre verschuldigd. Daarmee is de voorwaardelijkheid van de ondertekening niet nodig.

Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Dossiernummer	2725
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	31 mei 2022
Agendapunt	11.2
Titel	Raadsbrief Beantwoording vragen technische sessie trappen Moreelsebrug
ID	2907
Behandelend ambtenaar	M. R. Bijl
Telefoon	14 030
E-mail	martijn.bijl@utrecht.nl
Datum collegebesluit	20 april 2022
Geocodering	Binnenstad;Stad Utrecht
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Eerenberg
Beleidsveld	Stationsgebied
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Cie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed/06-20011476
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed	31 mei 2022

Voorgesteld besluit

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	M. R. Bijl	**Datum**	20 april 2022
Doorkiesnummer	14030	**Kenmerk**	9770388
E-mail	martijn.bijl@utrecht.nl	**Onderwerp**	Beantwoording vragen technische sessie trappen Moreelsebrug
Bijlage(n)		**Beleidsveld**	Stationsgebied

Geachte leden van de raad,

Op 14 april 2022 heeft een technische sessie plaatsgevonden over de Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug. Dit naar aanleiding van de voorhangprocedure waarin wij u gevraagd hebben uw wensen en bedenkingen kenbaar te maken voordat het college deze privaatrechtelijke overeenkomst aangaat. U bent hierover op 25 februari per raadsbrief geïnformeerd.

Tijdens de technische sessie heeft u verschillende verdiepende vragen gesteld. Afgesproken is dat wij een deel van deze vragen spoedig zouden beantwoorden, zodat u deze informatie nog mee kan nemen bij het formuleren van wensen en bedenkingen. In deze brief beantwoorden wij deze vragen.

Graag geven wij een nadere toelichting op het veiligheidsissue. Er is bij dit project namelijk sprake van 2 verschillende veiligheid onderdelen.

Ten eerste is er de veiligheid ten aanzien van de capaciteit van de OV terminal die bepalend is om vast te stellen of er een noodzaak is om de trappen aan de brug aan te leggen. Indien deze noodzaak niet kan worden aangetoond kan er geen gebruik gemaakt worden van de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan en dient er opnieuw een ruimtelijke procedure doorlopen te worden. Het loopstromenonderzoek tot 2030 toont aan dat er geen capaciteitsproblemen ontstaan en dat de veiligheid in de OV terminal niet aan de orde is. Er is dus geen noodzaak tot het aanleggen van de trappen voor 2030, maar er zijn wel andere redenen zoals gemak en verkorte reistijd voor gebruikers die de aanleg van de trappen toch wenselijk kunnen maken.

Ten tweede is er de veiligheid ten aanzien van het gebruik van de trappen zelf, indien ze aangelegd worden. De trappen worden beperkt in de breedte door de draagconstructie van de brug. Bij een stroom van opgaande en neergaande reizigers op drukke momenten kan er een verdringing ontstaan op enkele trappen. Aangezien de trappen voor langere tijd worden aangelegd en gebruikt, is in de

loopstromenonderzoeken gericht op de aanleg van de trappen ook de periode 2030-2040 meegenomen.

Hieronder lichten we de veiligheidsissues afzonderlijk nog verder toe.

1. Veiligheid OV-terminal

In de sessie heeft u aangeven meer inzicht te willen in de totstandkoming van de conclusie dat er geen onveilige loopstromen in de OV-terminal en op de treinperrons ontstaan in de toekomst tot 2030. En hoe deze conclusie zich verhoudt tot groei van het aantal passagiers in de periode 2030-2040.

Om deze vraag te beantwoorden willen we eerst de context van dit onderzoek schetsen. In 2013 is besloten om bij de aanleg van de brug de latere bouw van de trappen wel voor te bereiden, maar de trappen zelf niet te realiseren. Dit is destijds mede gebeurd op basis van de uitspraak van ProRail dat zij voor 2020 geen capaciteitsproblemen in de OV-terminal voorzagen. Daarbij is de mogelijkheid opengehouden dat indien uit veiligheidsoverwegingen het noodzakelijk zou zijn om de trappen te realiseren, dit altijd mogelijk zou moeten zijn. Daarom is in het bestemmingsplan ‘Langzaamverkeersbrug en Moreelsepark’ (onherroepelijk geworden per 22 oktober 2014 een afwijkingsbevoegheid voor het gebruik van trappartijen, ten behoeve van de ontsluiting van de trein-, tram- en busperrons. Deze afwijking luidt als volgt:

8.*4 Afwijken van de gebruiksregels*
Burgemeester en wethouders zijn in afwijking van het bepaalde in artikel 8.3 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verkeer 1' bevoegd het gebruik van trappartijen, ten behoeve van de ontsluiting van de trein-, tram, en busperrons, toe te staan met dien verstande dat:

a) de realisatie van de OV-terminal, Stationsplein Oost en Stationsplein West volledig zijn voltooid
b) en schriftelijke akkoord verklaring van spoorwegbeheerder is verkregen
c) en een onafhankelijk en deskundig adviesbureau middels een schriftelijke rapportage aantoont dat niet langer veilige loopstromen in de OV-terminal en op de treinperrons duurzaam gegarandeerd kunnen worden.

Gezien de formulering van deze afwijking hebben wij samen met ProRail in 2019 een adviesbureau gevraagd om de veiligheid in de OV-terminal en op de treinperrons te onderzoeken en daarmee inzicht te krijgen in de noodzaak tot aanleg van de trappen. In het onderzoek zijn scenario’s uitgewerkt voor 2020 en 2030 (zie Raadsbrief onderzoek trappen Moreelsebrug dd 17 juli 2020). Deze horizon is gekozen om twee redenen:

1. Het was de wens van ProRail en de gemeente om de noodzaak voor trappen binnen deze periode te onderzoeken. De afwijkingsbevoegheid geeft als voorwaarde voor de bouw aan dat loopstromen niet langer gegarandeerd moeten kunnen worden. Daarmee is een mogelijke conclusie dat de veiligheid in 2040 niet meer gegarandeerd kan worden geen basis om in – bijvoorbeeld – 2023 gebruik te maken van deze bevoegdheid. Om die reden is een scenario voor 2040 niet meegenomen in de studie.
2. De onzekerheden bij een planhorizon tot 2040 zijn groot en daarmee zijn de uitkomsten minder betrouwbaar.

Het bureau heeft in de rapportage verschillende scenario’s uitgewerkt, waarbij telkens onderscheid is gemaakt naar de situatie met trappen en zonder trappen. Daarvoor zijn de trappen naar de Moreelsebrug toegevoegd aan het loopstromenmodel dat voor Utrecht Centraal is ontwikkeld.

Hierdoor is het effect van de trappen inzichtelijk gemaakt. De simulatiestudie concludeert dat zowel in 2020 en als 2030 geen onveilige dichtheden in de hal en op de perrons ontstaan. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de standaarden van ProRail voor dichtheden in transfergebieden (Fruin model), waarbij getoetst is aan de beheernorm. Het bestemmingsplan en daarmee de afwijkingsbevoegdheid geldt voor 10 jaar, dus tot uiterlijk en met 2024. Het heeft nu geen zin om de veiligheid tussen 2030-2040 in kaart te brengen om de afwijkingsbevoegdheid van het huidige bestemmingsplan te kunnen gebruiken.

2. Veiligheid Trappen Moreelsebrug

Met het toevoegen van trappen aan de Moreelsebrug wijzigt de opzet van Utrecht Centraal. Er wordt een nieuwe toegang aan de zuidelijke zijde gemaakt, die naar verwachting voor een groot aantal reizigers aantrekkelijk zal zijn. Via de Moreelsebrug wordt dan één perron via één trap bereikbaar en is er geen alternatief, terwijl in de OV-terminal er vijf stijgpunten zijn per perron. Daarnaast zijn de trappen beperkt in de breedte door de constructie van de brug en kunnen ze niet breder dan 210-220cm gemaakt worden. Daarom is onderzoek gedaan naar de lay-out van de OV-poortjes en de robuustheid van de trappen zelf. Dit om voorafgaand aan de realisatie inzicht te krijgen in de veiligheid van de trappen, ook in de toekomst.

Uit de loopstromenonderzoeken bleek dat de capaciteit van de trappen zelf het meest kritische veiligheidsaspect was. Bij hoge dichtheden op de trap kan verdringing ontstaan, met name wanneer sprake van zowel een substantiële opgaande (uitstappers) als neergaande (instappers) stroom. Het maximale aantal uitstappers is gebonden aan de maximale capaciteit en frequentie van de treinen en daarmee een redelijk vast gegeven. Het aantal instappers is echter moeilijker te voorspellen. Dit is afhankelijk van welk deel van de instappers zal kiezen voor de Moreelsebrug en welk deel gebruik blijft maken van de OV-terminal. Zoals toegelicht in de raadsbrief van 25 februari 2022 is in de loopstromenonderzoeken onderzocht bij welk aantal instappers er veiligheidsrisico’s op de trappen ontstaan. Tegelijkertijd is verkend wanneer in de tijd dit aantal instappers realiteit zou kunnen zijn. Naar verwachting, maar met de nodige onzekerheden, is dit in de periode 2035-2040.

In de gereedschapskist van ProRail zitten verschillende mitigerende maatregelen om drukte te beperken. Deze zijn echter niet generiek toepasbaar. In een advies over de trappen (bijgevoegd bij de raadsbrief van 25 februari 2022) geeft ProRail aan dat zij op basis van het huidige ontwerp van de trappen geen mitigerende maatregelen zien voor het genoemde risico. Voorafgaand aan het definitieve besluit tot aanleg van trappen gaan wij mogelijke mitigerende maatregelen in combinatie met uitwerking van het ontwerp verder met ProRail onderzoeken.

3. Veiligheidscriterium bestemmingsplan in relatie tot privaatrechtelijk geschil

De privaatrechtelijke situatie met betrekking tot de overeenkomsten (BOO’s) met Klepiérre blijft, los van het veiligheidscriterium in het bestemmingsplan, ongewis. De verwachting is dat de definitie van het begrip OV-Terminal in de BOO in een juridische procedure in het voordeel van de gemeente Utrecht zal uitvallen. Daarentegen zal de rechter zeker ook kijken naar, en rekening houden met de bedoeling van de partijen bij het contract, en de belangen die daarbij in de onderhandelingen op tafel zijn gelegd (Haviltex-criterium).

Klepiérre heeft in deze onderhandelingen destijds structureel aangegeven dat de stationstraverse van destijds (in de volksmond de patatgoot genaamd), en daarmee de koppeling van het station Utrecht Centraal aan Hoog Catharijne, van essentieel belang is voor (de exploitatie van) het vastgoed Hoog Catharijne. De loopstromen vanuit het station Utrecht Centraal beïnvloeden in ruime mate de waarde

van (de exploitatie van) het vastgoed Hoog Catharijne. Vanuit dit door Klepiérre gestelde belang, en gezien het gegeven dat op het moment van het sluiten van de contracten er nog geen sprake was van trappen aan de Moreelsebrug, is de verwachting dat de rechter in een procedure dit gestelde belang aanzienlijk zal laten meewegen.

Civielrechtelijk is daarbij het veiligheidscriterium weer van belang, aangezien alle contracten in overeenstemming dienen te zijn met de openbare orde en de goede zeden, en dwingendrechtelijke rechtsbepalingen (zie ook art 40 BW). Indien het aanbrengen van de trappen aantoonbaar noodzakelijk zijn voor de veiligheid van het afwerken van passagiersstromen in de OV Terminal (gebouw) en het station Utrecht Centraal (systeem), dan zal dat de afspraken in de contracten met Klepiérre inperken. Immers: afspraken die strijden met dwingendrechtelijke voorschriften inzake veiligheid van stationsgebouwen zijn op basis van artikel 40 BW nietig. Nu niet aangetoond kan worden dat tot 2030 het veiligheidscriterium aan de orde is, blijft de eventuele uitkomst van een eventuele civiele procedure ongewis.

Er is dus sprake van 2 verschillende veiligheidsonderdelen die we hierboven hebben toegelicht. Er is geen sprake van een veiligheidsrisico in de OV terminal in de periode 2030-2040. Hierdoor kan de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan niet gebruikt worden en is onze juridische positie minder sterk. Er bestaat wel een klein veiligheidsrisico dat de nieuwe trappen aan de Moreelse brug in de periode van 2035-2040 onveilig kunnen worden door de beperkte breedte van de trappen bij een grote groei van gebruikers van deze trappen. Dit laatste risico toont echter niet aan dat er in die periode 2035-2040 ook veiligheidsissues in de OV terminal gaan ontstaan. In de OV terminal zijn namelijk bredere trappen en meerdere trappen per perron waarbij de reizigers beter gespreid kunnen worden. Daarbij heeft het nu nog geen zin om de veiligheid in de OV terminal voor de periode 2035-2040 in kaart te brengen, omdat dit geen geldige reden om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan dat geldig is tot en met 2024.

Met de informatie in deze brief hopen wij uw vragen uit de raadssessie beantwoord te hebben, zodat u staat bent om uw wensen en bedenken ten aanzien van de Vaststellingsovereenkomst mee te geven. Bij de latere besluitvorming over de realisatie van de trappen zullen wij u aanvullend informeren over het ontwerp, de veiligheid en de monitoring en mitigerende maatregelen voor de drukte op de trappen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Dossiernummer	2726
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	31 mei 2022
Agendapunt	11.3
Titel	Raadsbrief Afsplitsing kantoren Hoog Catharijne
ID	2908
Behandelend ambtenaar	Tjalda Kalsbeek
Telefoon	14030
E-mail	tjalda.kalsbeek@utrecht.nl
Datum collegebesluit	25 februari 2022
Geocodering	Binnenstad;Stad Utrecht
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Eerenberg
Beleidsveld	Stationsgebied
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Cie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed/06-20011476
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed	31 mei 2022

Voorgesteld besluit

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Tjalda Kalsbeek	**Datum**	25 februari 2022
Doorkiesnummer	14030	**Kenmerk**	9770334
E-mail	tjalda.kalsbeek@utrecht.nl	**Onderwerp**	Afsplitsing kantoren Hoog Catharijne
Bijlage(n)	13 (waarvan 3 geheim)	**Beleidsveld**	Stationsgebied

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over de Overeenkomst Afsplitsing Kantoren (OAK). We hebben van Klépierre het verzoek ontvangen om in te stemmen met het afsplitsen en overdragen van de erfpachtrechten die onderdeel uitmaken van het kantoorprogramma van Hoog Catharijne. Klépierre wil namelijk graag een groot deel van de kantoren (ca. 50.000m2) van Hoog Catharijne aan een derde partij verkopen. Klépierre wil zich vooral gaan concentreren op haar kerntaak, namelijk de retailportefeuille. In deze strategie past de voorgenomen verkoop van de kantoren. Wij zijn gevraagd in te stemmen met deze afsplitsing en hebben voorwaarden en afspraken uitgewerkt in de Overeenkomst Afsplitsing Kantoren.

Geheimhouding
We hebben op de bijlagen 6, 7 en 11 van de Overeenkomst Afsplitsing Kantoren (OAK) op grond van artikel 55 lid 1, 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet tijdelijke geheimhouding opgelegd om redenen genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur.
De tijdelijke geheimhouding is van kracht:
- tot het moment waarop de laatste lening is afgelost bij de bijlage 6 Aflossing geldleningen;
- tot aan het moment dat de erfpacht afloopt bij de bijlage 7 NEN meting;
- tot het moment dat de nieuwe koper daadwerkelijk de erfpachtrechten heeft verworven en haar plannen voor de kantoren kenbaar heeft gemaakt bij bijlage 11 Intentie en ambitie duurzaamheid;

of zoveel eerder als wij uw raad (gedeeltelijk) in openbaarheid kunnen informeren
De bijlagen vragen tijdelijke geheimhouding omdat deze concurrentiegevoelige informatie bevatten waarover nadere onderhandelingen moeten worden gevoerd met derden. Openbaarmaking van deze bijlagen leidt tot benadeling van de contractpartijen en bevoordeling van derden.

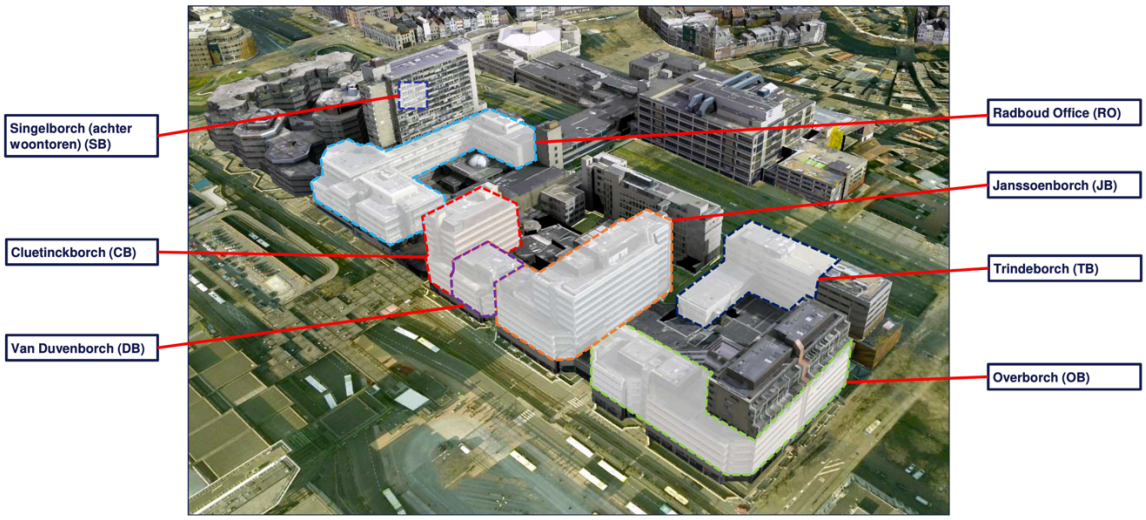
We verwachten dat de overdracht van het kantoorprogramma nieuw elan en kapitaal zal brengen, waardoor voor het kantoorprogramma een kwaliteitssprong kan worden gemaakt. Deze kwaliteitssprong kan een forse impuls inzetten op het gebied van duurzaamheid en het verbeteren van de kantoren met een duidelijkere visie op de differentiatie van doelgroepen voor de verhuur.

Doordat er een grote erfpachter extra in het gebied bijkomt kan het in de toekomst complexer worden om grotere herontwikkelingsplannen in Hoog Catharijne te realiseren. Bijvoorbeeld voor die delen waarvan zowel het winkelcentrum als de kantoren gebruik maken (zoals trappen, gangen, parkeren etc.). Het kan echter ook een positieve uitwerking hebben omdat partijen elkaar juist kunnen versterken bij vernieuwing en omdat een partij vanuit haar specifieke belang en expertise juist meer gemotiveerd is te vernieuwen en daarmee de andere partij mee trekt.

We mogen onze instemming op basis van de erfpachtvoorwaarden niet op onredelijke gronden weigeren, maar we kunnen er als gemeente wel beperkte voorwaarden aan verbinden om onze positie als grondeigenaar te borgen. Inmiddels zijn de door ons gestelde voorwaarden uitgewerkt in afspraken die zijn vastgelegd in de OAK. Aan de afspraken zijn geen (negatieve) financiële effecten voor de gemeente verbonden. Op basis van de OAK kunnen we instemmen met de afspraken

In onderstaand plaatje ziet u welke kantoren het betreft. Het gaat om bijna alle kantoren in Hoog Catharijne die in bezit zijn van Klépierre, exclusief de kantoren in Gildeveste (het voormalige kantoor van Rabobank).

OVERZICHT KANTOORGEBOUWEN



De afspraken die we hebben gemaakt zijn gebaseerd op de voorwaarden dat het totale gebied Hoog Catharijne duurzaam kan blijven functioneren, dat het erfpachtbeheer vereenvoudigd is en de financiële positie van de gemeente is geborgd. Daarnaast zal Klépierre 1.300 extra fietsparkeerplekken realiseren ten behoeve van het kantoorprogramma, die uiterlijk in 2027 gereed dienen te zijn.
Voor de borging en de bevordering van de kwaliteit van de kantoren zijn er ook gesprekken gevoerd met de potentiële koper. Het is in dit stadium niet mogelijk om hier vanuit de gemeente afdwingbare eisen voor vast te leggen. Wel heeft de koper in een intentiebrief haar ambitie voor het duurzaam renoveren van de kantoren vastgelegd. In de overeenkomst (OAK) is vastgelegd dat Klépierre in redelijkheid haar medewerking zal verlenen bij de uitvoering van die plannen.

Met de uitwerking van bovenstaande afspraken is ook een aantal afspraken uit de ontwikkel- en uitgifteovereenkomsten (o.a. Bilaterale Ontwikkelings Overeenkomst (BOO 2008)) afgehecht. Dit betreft met name het transparant en controleerbaar vastleggen van het actuele vastgoedprogramma,

met een toets en financiële afwikkeling van het overeengekomen en gerealiseerde programma [NEN-meting]. Bij de ontwikkelafspraken is vastgelegd dat met een NEN-meting het overeengekomen programma geverifieerd moet worden. Deze NEN-meting is nu met uitzondering van de Moreelse plint uitgevoerd en vormt daarmee tevens een goede en transparante basis voor de toekomst. Ook zijn alle gewijzigde kadastergrenzen geactualiseerd en vastgelegd.
Daarnaast hebben we in de veelheid van contracten tussen gemeente en Klépierre een aantal definities, meetmethodes en indexatiemomenten uniform gemaakt, zodat contractbeheer in de toekomst eenvoudiger wordt.

De Overeenkomst Afsplitsing Kantoren (OAK) met bijlagen is bij deze brief gevoegd. De overeenkomst heeft per saldo geen negatieve financiële consequenties voor de gemeente. Klépierre en de koper hebben ondertussen hun handtekening onder deze overeenkomst gezet, wij zullen deze in de week van 14 maart ondertekenen.

Mocht u nog vragen hebben over het instemmen met de afsplitsing van de kantoren en de komst van een nieuwe grote erfpachter in het complex Hoog Catharijne, dan kunt u hierover contact opnemen met Tjalda Kalsbeek, gebiedscoördinator Stationsgebied.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

CONFIDENTIAL AND PRIVILEGED
TEKENVERSIE 24 FEBRUARI 2022

Overeenkomst Afsplitsing Kantoren

ten aanzien van

Hoog Catharijne Complex

tussen

Gemeente Utrecht

en

Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V.

en

ITC HCO B.V., ITC HCO TB B.V. en ITC HCO SB B.V.

Gedateerd 24 februari 2022

Inhoud

Artikel **Pagina**

1 DEFINITIES EN UITLEG 6
1.1 Definities 6
1.2 Uitleg 6
2 TOESTEMMINGEN 7
2.1 Toestemming Juridische Herstructurering 7
2.2 Toestemming Kantorenverkoop 8
3 ALLOCATIE VAN DE GEBIEDSDEELCANONS EN DE HERONTWIKKELINGSCANONS 11
3.1 Canonverplichtingen 11
3.2 Gebiedsdeelcanons 11
3.3 Herontwikkelingscanons 12
3.4 Aansprakelijkheid en verhaal voor achterstanden canonverplichtingen 13
4 ERFPACHTVOORWAARDEN 14
4.1 Instemming erfpachtvoorwaarden 14
4.2 Inbreuk erfpachtvoorwaarden 14
5 ERFDIENSTBAARHEDEN SINGELBORCH 14
5.1 Vestiging Erfdienstbaarheden 14
6 UITSTAANDE GELDLENINGEN 15
6.1 Geldleningen 15
7 METRAGE KANTOREN 15
7.1 NEN-meting 2021 15
7.2 Hoog Brabant 16
7.3 Afwijkingsvergunning 16
8 FIETSPARKEERPLAATSEN 17
9 AUTOPARKEERPLAATSEN 19
10 DUURZAME KWALITEITSIMPULS 19
11 KADASTER 19
12 OVERDRACHT 20
13 ONTBINDING EN NIET-NAKOMING 20
13.1 Nakoming vorderen 20
13.2 Uitsluiting ontbinding 20
14 OPSCHORTENDE VOORWAARDE KANTORENVERKOOP 20

14.1 Opschortende voorwaarde 20
14.2 Veranderende tijdslijn 21
15 DIVERSEN 22
15.1 Geheimhouding 22
15.2 Kosten 22
16 GELDIGHEID 23
16.1 Ondertekening 23
16.2 Ongeldigheid 23
16.3 Voorgaande afspraken 23
17 WIJZIGINGEN EN AFSTAND 24
17.1 Wijzigingen en afstand 24
17.2 Geen impliciete afstand 24
18 MEDEDELINGEN 24
18.1 Mededelingen schriftelijk 24
18.2 Adressen 24
19 TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILBESLECHTING 24
19.1 Toepasselijk recht 24
19.2 Bevoegde rechter 25

Bijlagen

Bijlage 1 Definities

Bijlage 2 (Concept) (wijziging) (onder-)splitsingsakten

Bijlage 3 Concept-facturen

Bijlage 4 Opsplitsing en allocatie erfpachtcanons

Bijlage 5 Uitgangspunten Harmonisatie & Oplegnotitie Harmonisatie en Aanpassing Knip Erfpacht

Bijlage 6 Aflossingen van geldleningen

Bijlage 7 NEN-meting 2021 (incl memo en brief)

Bijlage 8 Vaststellingsovereenkomst Hoog Brabant en toelichtend memo

Bijlage 9 Afwijkingsvergunning

Bijlage 10 Procesafspraken fietsparkeerplaatsen

Bijlage 11 Brief Cairn inzake ambitie en intentie verduurzaming HC

Bijlage 12 Mededelingen

--

Overeenkomst Afsplitsing Kantoren

DEZE OVEREENKOMST IS GESLOTEN DOOR:

(1) Gemeente Utrecht, een Nederlandse entiteit met zetel in de gemeente Utrecht, handelsregisternummer 30280353, (de "**Gemeente**");

(2) Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V., een Nederlandse entiteit met zetel in Utrecht, handelsregisternummer 30128837, ("**HC**");

(3) ITC HCO B.V., een Nederlandse entiteit met zetel in Amsterdam, handelsregisternummer 80226906,

(4) ITC HCO TB B.V., een Nederlandse entiteit met zetel in Amsterdam, handelsregisternummer 82057257 ("**ITO HCO TB**"), en

(5) ITC HCO SB B.V., een Nederlandse entiteit met zetel in Amsterdam, handelsregisternummer 80227066 (3, 4 en 5 tezamen "**Cairn**");

ACHTERGROND:

(A) HC is gerechtigd tot diverse registergoederen in en rondom het Hoog Catharijne complex te Utrecht (het "**HC Complex**" of het "**HC Gebied**"), waaronder begrepen diverse erfpacht- en opstalrechten (de "**Erfpacht HC**"). De Gemeente is de grondeigenaar/erfverpachter van de percelen grond waarop de Erfpacht HC rust.

(B) HC heeft begin 2020 een juridische herstructurering van het HC Gebied geïnitieerd die onder meer bestaat uit:

(a) het splitsen in appartementsrechten van het Radboudkwartier;

(b) het wijzigen van de splitsing in appartementsrechten van het Godebaldkwartier;

(c) het ondersplitsen in appartementsrechten van de Radboudveste;

(d) het splitsen in appartementsrechten van Singelborch, en

(e) het vestigen van diverse erfdienstbaarheden ter zake van Singelborch om te voorzien in de behoefte van het verkrijgen van de noodzakelijke toegang tot Singelborch,

een en ander zoals blijkt uit de concept-akte(n) van (wijziging) (onder-)splitsing in appartementsrechten, welke als Bijlage 2 (*(Concept) (onder-)splitsingsakten*) aan de Overeenkomst zijn gehecht, met dien verstande dat de erfdienstbaarheden zoals hiervoor genoemd in onderdeel (e) zullen worden gevestigd in de Akte van Levering, of bij separate akte van vestiging erfdienstbaarheden. De onderdelen (a), (b) en (c) worden hierna aangeduid als de "**Juridische Herstructurering**" en deze onderdelen behoeven, al dan niet op basis van de toepasselijke erfpacht- en opstalbepalingen en/of de wet (artikel 5:84 lid 3 BW) de voorafgaande toestemming casu quo medewerking van de Gemeente.

(C) Ter zake van het splitsen in appartementsrechten van Singelborch heeft de Gemeente zich op het standpunt gesteld dat het opstalrecht waartoe HC gerechtigd is op het perceel kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 11035 (ontstaan uit 10534 en belast met een opstalrecht ten behoeve van HC) (het "**Opstalrecht Singelborch**") en de rechten van erfpacht op de percelen kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 10768 en 10770 (de "**Erfpacht Singelborch**"), niet betrokken mogen worden in de splitsing appartementsrechten Singelborch. Als gevolg daarvan wordt de gemeenschap waarop die splitsing betrekking heeft alleen gevormd door de percelen kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummers 10471 en 10472 waarvan HC de eigenaar is. De Gemeente heeft ten aanzien van deze percelen geen positie en derhalve behoeft de splitsing appartementsrechten Singelborch en/of verkoop en levering daarvan ook niet de toestemming van de Gemeente.

(D) HC is voornemens om een deel van de kantoren behorend tot Singelborch, Radboud en het Godebaldkwartier (de "**Kantoren**") te vervreemden aan Cairn (de "**Kantorenverkoop**"). HC blijft na de Kantorenverkoop rechthebbende van de overige commerciële ruimten (voornamelijk winkels) en waaronder verder begrepen enkele kantoren met een aan het winkelcentrum ondersteunende functie, in het HC Complex (het "**HC Winkelcentrum**") en de parkeergarages in het HC Complex (de "**HC Parkeergarages**").

(E) Cairn is op haar beurt voornemens om de Kantoren waar nodig te herontwikkelen, renoveren en verduurzamen en vervolgens langjarig in belegging te nemen en te verhuren. Voor de kantoren gelegen in Singelborch (de "**Singelborch Kantoren**") en/of Trindeborch (de "**Trindeborch Kantoren**") overweegt Cairn na voornoemde herontwikkeling, renovatie en verduurzaming een doorverkoop, althans wenst zij de mogelijkheid daartoe open te houden,

zoals door haar ook met de Gemeente besproken en hierna nader aan de orde komt.

(F) Op grond van de op de Erfpacht HC toepasselijke erfpacht- en opstalvoorwaarden, zoals aan Partijen genoegzaam bekend (de "**Erfpachtvoorwaarden**"), behoeft HC de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente voor zowel de Juridische Herstructurering als de Kantorenverkoop met uitzondering van de Singelborch Kantoren, en behoeft Cairn de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente voor een doorverkoop van de Kantoren met uitzondering van de Singelborch Kantoren, zoals hiervoor bedoeld.

(G) In een memorandum van 12 november 2020 heeft de Gemeente aangegeven de hiervoor bedoelde toestemmingen te willen verlenen mits door HC en Cairn aan een aantal voorwaarden is/wordt voldaan in het kader van de Juridische Herstructurering en de Kantorenverkoop. HC en de Gemeente zijn hier al enige tijd met elkaar over in gesprek en hebben thans overeenstemming bereikt over de voorwaarden die door de Gemeente aan de te verlenen toestemmingen worden verbonden en de verplichtingen die daar voor Partijen bij horen.

(H) In verband met het hiervoor in deze considerans bepaalde wensen Partijen in deze overeenkomst afsplitsing kantoren (de "**Overeenkomst**") hun overeenstemming vast te leggen en nader uit te werken.

PARTIJEN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1 DEFINITIES EN UITLEG

1.1 Definities

Bepaalde begrippen in de Overeenkomst zijn gedefinieerd in Bijlage 1 (*Definities*).

1.2 Uitleg

1.2.1 Tenzij anders volgt uit de context, geldt in de Overeenkomst het volgende:

(a) iedere verwijzing naar deze "**Overeenkomst**" of enig ander document omvat wijzigingen daarvan, aanvullingen daarop, en herschreven versies daarvan;

(b) iedere verwijzing naar een "**Partij**" omvat rechtsopvolgers onder algemene titel en partijen aan wie rechtsgeldig rechten of verplichtingen zijn overgedragen;

(c) een "**elektronische handtekening**" omvat een elektronische handtekening, een geavanceerde elektronische handtekening en een elektronische gekwalificeerde handtekening in de zin van artikel 3 van de eIDAS-Verordening en artikel 3:15a BW;

(d) "**vervreemding**" betekent verkoop, overdracht van juridische of economische eigendom en lease of andere vervreemding, en "**vervreemden**" moet op dezelfde manier worden uitgelegd;

1.2.2 De Bijlagen en de considerans maken deel uit van de Overeenkomst.

1.2.3 Kopjes van artikelen hebben geen invloed op de uitleg van deze overeenkomst.

2 TOESTEMMINGEN

2.1 Toestemming Juridische Herstructurering

2.1.1 De Gemeente, in haar hoedanigheid van grondeigenaar/erfverpachter, verleent hierbij aan HC de op basis van de Erfpachtvoorwaarden dan wel op basis van de wet vereiste toestemming voor de Juridische Herstructurering (derhalve de onderdelen (a) tot en met (c) zoals omschreven in onderdeel (B) van de considerans) een en ander met inachtneming van de bepalingen in deze Overeenkomst.

2.1.2 De Gemeente erkent dat voor de Juridische Herstructurering ook de medewerking nodig is van de overige appartementseigenaren die onderdeel zijn van de betreffende (onder-)splitsing in appartementsrechten, en dat het overleg tussen HC en die appartementseigenaren zich in een afrondende fase bevindt. Niet valt uit te sluiten dat in het kader van dat overleg nog aanpassingen gemaakt (moeten) worden aan de (concept) (onder-)splitsingsakten die als Bijlage 2 (*(Concept) (onder-)splitsingsakten*) aan deze Overeenkomst zijn gehecht.

2.1.3 De Gemeente heeft kennis genomen van voornoemde (concept) (onder-)splitsingsakten. HC zal de Gemeente steeds informeren omtrent aanpassingen in de (concept) (onder-)splitsingsakten met betrekking tot de onderdelen (a) tot en met (c) zoals omschreven in onderdeel (B), die als Bijlage 2 (*(Concept) (wijziging) (onder-)splitsingsakten*) aan deze Overeenkomst zijn gehecht. Partijen erkennen dat de (concept) (onder-)splitsingsakten ten tijde van het ondertekenen van deze Overeenkomst door HC nog in bewerking zijn, onder andere in verband met het hierna in artikel 2.1.4 en het hierna in artikel 3.2.3 bepaalde, en zullen constructief overleg blijven voeren over de (concept) (onder-)splitsingsakten.

2.1.4 Partijen zijn ermee bekend dat de Gemeente momenteel overleg voert met het Instituut Religieuzen van de Eucharistie ("**Pax**") met betrekking tot aanpassing van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A29 waartoe Pax gerechtigd is en dat in het kader van dat overleg nog aanpassingen gemaakt (moeten) worden aan de (concept) (onder-)splitsingsakten en dat de goedkeuring van PAX te allen tijde nodig is alvorens tot executie van de definitieve (onder-)splitsingsakten overgegaan kan worden. Partijen zijn er voorts mee bekend dat de Aanpassing Knip-erfpacht eveneens verwerkt zal moeten worden in de (concept) (onder-)splitsingsakten alvorens tot executie van de definitieve (onder-)splitsingsakten overgegaan kan worden.

2.1.5 HC zal alvorens tot executie van de definitieve (onder-)splitsingsakten met betrekking tot de onderdelen (a) tot en met (c) zoals omschreven in onderdeel (B) over te gaan, de Gemeente de definitieve (onder-)splitsingsakten ter goedkeuring aan de Gemeente toezenden, welke goedkeuring de Gemeente niet op onredelijke gronden zal onthouden.

2.2 **Toestemming Kantorenverkoop**

2.2.1 De Gemeente, in haar hoedanigheid van grondeigenaar/erfverpachter, verleent hierbij aan HC voorts de op basis van de Erfpachtvoorwaarden dan wel op basis van de wet vereiste toestemming voor de Kantorenverkoop met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst.

Samengevat ziet de toestemming van de Gemeente op de volgende kantoren:

Concept splitsingsakte	**Indexnr.**	**Gebruik**	**verkrijger**
Godebaldkwartier (HC 4)	32	kantoor	ITC HCO B.V.
	33	kantoor	ITC HCO B.V.
	34	kantoor	ITC HCO TB B.V.
Radboudkwartier (HC 2/3)	2	kantoor	ITC HCO B.V.
Radboudveste (HC 2/3)	148	kantoor	ITC HCO B.V.

Singelborch[1]	2	kantoor	ITC HCO SB B.V.

2.2.2 Partijen stellen vast dat voor een eventuele doorverkoop door Cairn van de Singelborch Kantoren zoals in de considerans sub (E) bedoeld geen toestemming en medewerking benodigd is.

2.2.3 De in artikel 2.2.1 bedoelde toestemming vindt zijn grondslag in de Erfpachtvoorwaarden. Deze toestemming is alleen aan de orde in geval van een directe overdracht van een erfpachtrecht en niet in een situatie dat de aandelen in een entiteit die een betreffend erfpachtrecht houdt, worden overgedragen. De Gemeente wenst ook in die laatste situatie grip te houden op het betreffende erfpachtrecht en om die reden komen Cairn en de Gemeente hierbij het volgende overeen.

Cairn en de Gemeente zijn overeengekomen dat de aandelen in ITC HCO TB B.V. en/of ITC HCO B.V. niet direct door de directe aandeelhouder van ITC HCO TB B.V. en/of ITC HCO B.V. geheel of gedeeltelijk mogen worden vervreemd (een "**Kwalificerende Vervreemding**") zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente voor wat betreft de aandelen in ITC HCO TB B.V. gedurende de periode dat ITC HCO TB B.V. gerechtigd is tot de Trindeborch Kantoren en voor wat betreft de aandelen in ITC HCO B.V. gedurende de periode dat ITC HCO B.V. gerechtigd is tot de Kantoren Radboudveste, Kantoren Radboudkwartier, Kantoren Overborch en Kantoren Cluetinckborch, Janssoenborch en Van Duvenborch (tezamen: de "**ITC HCO Kantoren**"). Cairn en de Gemeente onderkennen dat het vorenstaande behelst dat geen goedkeuring van de Gemeente benodigd is voor een indirecte vervreemding van de aandelen in ITC HCO TB B.V. en ITC HCO B.V.

Partijen zullen in de Akte van Levering waarbij ITC HCO TB B.V. de Trindeborch Kantoren verkrijgt alsmede waarbij ITC HCO B.V. de ITC HCO Kantoren verkrijgt een verwijzing opnemen naar de onderhavige Overeenkomst en daarbij vermelden dat in deze Overeenkomst is opgenomen dat een Kwalificerende Vervreemding niet mag plaatsvinden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente voor wat betreft de aandelen in ITC HCO TB B.V. gedurende de periode dat ITC HCO TB B.V. gerechtigd is tot de Trindeborch Kantoren en voor wat betreft de aandelen in ITC HCO B.V. gedurende de periode dat ITC HCO B.V. gerechtigd is tot de ITC HCO Kantoren.

Cairn en de Gemeente komen overeen dat de bepalingen uit de voor de Trindeborch Kantoren geldende erfpachtvoorwaarden inzake een overdracht van

[1] Omdat Singelborch wel onderdeel is van de Kantorenverkoop is deze opgenomen in de tabel, echter, voor het verkopen en leveren van Singelborch is geen toestemming benodigd van de Gemeente.

Trindeborch Kantoren aan een derde respectievelijk de voor de ITC HCO Kantoren geldende erfpachtvoorwaarden inzake een overdracht van de ITC HCO Kantoren zoveel mogelijk *mutatis mutandis* van toepassing zullen zijn op de betreffende Kwalificerende Vervreemding. Het vorenstaande behelst dat de bepalingen uit voormelde erfpachtvoorwaarden omtrent de behandeling van een verzoek tot het verlenen van toestemming voor de overdracht van Trindeborch Kantoren respectievelijk de ITC HCO Kantoren door de Gemeente alsmede de bepalingen bij niet-naleving van het toestemmingsvereiste door de vervreemder eveneens zullen gelden voor een Kwalificerende Vervreemding.

In ieder geval geldt bij iedere Kwalificerende Vervreemding, en als onlosmakelijke voorwaarde aan de eventueel te verlenen toestemming voor een Kwalificerende Vervreemding zal zijn verbonden, dat de verplichting om de onderhavige bepaling eveneens na te komen bij wijze van kettingbeding wordt opgelegd aan de betreffende verkrijger van aandelen in ITC HCO TB B.V. respectievelijk ITC HCO B.V. bij een Kwalificerende Vervreemding. De onderhavige bepaling en het hiervoor gemaakte kettingbeding eindigen voor wat betreft ITC HCO B.V. wanneer ITC HCO TB B.V. niet langer gerechtigd is tot de Trindeborch Kantoren en voor wat betreft ITC HCO B.V. wanneer zij niet langer gerechtigd is tot de ITC HCO Kantoren.

Ten behoeve van de kenbaarheid van de onderhavige bepaling en het hiervoor gemaakte kettingbeding zullen Cairn, ITC HCO TB B.V. en ITC HCO B.V. ervoor zorgdragen dat de onderhavige overdrachtsbeperking ten aanzien van de aandelen in ITC HCO TB B.V. en ITC HCO B.V. bij een Kwalificerende Vervreemding zal worden aangetekend in de aandeelhoudersregisters van ITC HCO TB B.V. en ITC HCO B.V. direct na verkrijging door ITC HCO TB B.V. van de Trindeborch Kantoren respectievelijk verkrijging door ITC HCO B.V. van de ITC HCO Kantoren. Cairn, ITC HCO TB B.V. en ITC HCO B.V. zullen hiertoe na verkrijging door ITCO HCO TB B.V. van de Trindeborch Kantoren respectievelijk verkrijging door ITC HCO B.V. van de ITC HCO Kantoren aan de Gemeente een kopie van het aandeelhoudersregister van ITC HCO TB B.V. en ITC HCO B.V. overleggen waarin voormelde aantekening is opgenomen. Cairn zal jaarlijks in de maand januari op eigen initiatief, een organogram aanleveren van de (direct en indirect) aandeelhouders van ITC HCO TB B.V. en ITC HCO B.V. op dat moment. Het organogram zal worden toegezonden aan de contactpersoon die genoemd staat in Bijlage 2 (*(Concept) (wijziging) (onder-)splitsingsakten*). Daarnaast zal Cairn de Gemeente informeren indien één partij zeggenschap in de zin van de SER fusiegedragsregels 2015 ten aanzien van ITC HCO TB B.V. en ITC HCO B.V. verkrijgt. Partijen onderkennen dat deze bepaling geen beperking behelst van de rechten van pandhouders op aandelen in ITC HCO TB B.V. en/of ITC HCO B.V. om tot executie over te gaan.

3 ALLOCATIE VAN DE GEBIEDSDEELCANONS EN DE HERONTWIKKELINGSCANONS

3.1 Canonverplichtingen

3.1.1 Op grond van de Erfpachtvoorwaarden geldt een stelsel van verschillende canons die thans door HC aan de Gemeente worden voldaan. Deze canons bestaan uit de Gebiedsdeelcanons en de Herontwikkelingscanons.

3.1.2 De Gemeente heeft ter verduidelijking van de systematiek concept-facturen opgesteld voor de inning van de Gebiedsdeelcanons en de Herontwikkelingscanons, waarvan kopieën als Bijlage 3 (*Concept-facturen*) aan deze Overeenkomst zijn gehecht.

3.2 Gebiedsdeelcanons

3.2.1 In verband met de voorgenomen Kantorenverkoop komen Partijen hierbij overeen dat de Gebiedsdeelcanons per functie (i.e. Kantoren, HC Winkelcentrum of HC Parkeergarages) worden opgesplitst en gealloceerd aan de betreffende appartementsrechten conform het overzicht dat als Bijlage 4 (*Opsplitsing en allocatie erfpachtcanons*) aan de Overeenkomst is gehecht. Partijen stemmen uitdrukkelijk in met de opsplitsing en allocatie zoals deze blijkt uit Bijlage 4 (*Opsplitsing en allocatie erfpachtcanons*).

3.2.2 In verband met de voorgenomen Kantorenverkoop heeft ter zake van de Gebiedsdeelcanons een harmonisatie plaatsgevonden, inhoudende (onder meer) dat voor elk van de Gebiedsdeelcanons dezelfde canonherzienings- en indexatiemomenten zullen gaan gelden (de "**Harmonisatie**").

3.2.3 De Harmonisatie is sluitend en volledig omschreven in Bijlage 5 (*Uitgangspunten Harmonisatie & Oplegnotitie Harmonisatie en Aanpassing Knip Erfpacht*). Partijen verklaren dat de Harmonisatie zoals weergegeven in Bijlage 5 (*Uitgangspunten Harmonisatie & Oplegnotitie Harmonisatie en Aanpassing Knip Erfpacht*) alle wijzigingen uit hoofde van de Harmonisatie en (waar toepasselijk) het toepasselijk verklaren van de Knip Erfpacht bevat en Partijen komen deze harmonisatie hierbij voor zover nodig overeen. Partijen zullen de Harmonisatie en de daaruit voortvloeiende aanpassingen op de Knip Erfpacht nader uitwerken en vastleggen in een akte (aanvulling op casu quo aanpassing van de Knip Erfpacht zoals aan Partijen genoegzaam bekend) (de "**Aanpassing Knip Erfpacht**"). In verband met de Aanpassing Knip Erfpacht hebben Partijen een aantal werkafspraken gemaakt en uitgangspunten geformuleerd, zoals opgenomen in een oplegnotitie die als Bijlage 5 (*Uitgangspunten Harmonisatie & Oplegnotitie Harmonisatie en Aanpassing Knip Erfpacht*) aan deze Overeenkomst is gehecht. Bij de akte waarin de Aanpassing Knip Erfpacht wordt

vastgelegd, zullen de Gemeente en HC partij zijn. Cairn zal vervolgens via de (definitieve) akten van splitsing en opvolgend de Akte van Levering gebonden worden doordat de Aanpassing Knip Erfpacht evenals de Knip Erfpacht in de (definitieve) akten van splitsing en de Akte van Levering zal worden aangehaald en nader zal worden gezekerd via een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting om ook rechtsopvolgers van HC en Cairn zoveel mogelijk te binden aan de Knip Erfpacht en de Aanpassing Knip Erfpacht.

3.2.4 Ten aanzien van de Gebiedsdeelcanons komen Partijen hierbij voorts overeen dat:

(a) de Gebiedsdeelcanons voor de Kantoren per de Leveringsdatum (i) voor rekening en risico komen van Cairn in haar hoedanigheid van rechthebbende van de Kantoren, (ii) door de Gemeente in rekening worden gebracht bij Cairn in haar voormelde hoedanigheid

(b) de Gebiedsdeelcanons voor het HC Winkelcentrum per de Leveringsdatum (i) voor rekening en risico komen van HC in haar hoedanigheid van rechthebbende van het HC Winkelcentrum, (ii) door de Gemeente in rekening worden gebracht bij HC in haar voormelde hoedanigheid,

(c) de Gebiedsdeelcanons voor de HC Parkeergarages per de Leveringsdatum (i) voor rekening en risico komen van HC in haar voormelde hoedanigheid, (ii) door de Gemeente in rekening worden gebracht bij HC in haar voormelde hoedanigheid

voor het overige blijven de Erfpachtvoorwaarden – voor zover relevant – van toepassing op de (gealloceerde) Gebiedsdeelcanons c.q. worden deze daarop bij dezen van toepassing verklaard een en ander met inachtneming van de Aanpassing Knip Erfpacht.

3.3 **Herontwikkelingscanons**

3.3.1 Partijen komen hierbij (mede onder verwijzing naar Bijlage 3 (*Concept-facturen*) overeen dat ter zake van de Herontwikkelingscanons:

(a) de herontwikkelingscanons HC Winkelcentrum en HC Parkeergarages (de "**Herontwikkelingscanons HC**") (i) na de Leveringsdatum voor rekening en risico van HC blijven en (ii) door de Gemeente in rekening worden gebracht bij HC in haar hoedanigheid van rechthebbende van HC Winkelcentrum en HC Parkeergarages;

(b) de herontwikkelingscanons zoals bedoeld in de Ontwikkelovereenkomsten en zoals blijkend uit Bijlage 3 (*Concept facturen*) (de "**Herontwikkelingscanons Kantoren**") per de Leveringsdatum voor rekening en risico komen van Cairn in haar hoedanigheid van rechthebbende van de Kantoren en dat deze door de Gemeente in rekening zullen worden gebracht bij Cairn in haar hoedanigheid van rechthebbende van de Kantoren.

Voor het overige blijven de Erfpachtvoorwaarden – voor zover relevant – van toepassing op de Herontwikkelingscanons HC en de Herontwikkelingscanons Kantoren c.q. worden deze daarop bij dezen van toepassing verklaard.

3.4 **Aansprakelijkheid en verhaal voor achterstanden canonverplichtingen**

3.4.1 HC en Cairn verlenen de Gemeente hierbij toestemming om, indien daartoe door HC of Cairn een verzoek wordt gedaan aan de Gemeente, aan de verzoekende partij informatie te verstrekken over het al dan niet bestaan van een canonachterstand bij HC en/of Cairn en indien er een canonachterstand bestaat, over de hoogte daarvan. HC en Cairn verbinden zich hierbij om dergelijke informatie periodiek ook onderling uit te wisselen.

3.4.2 Partijen hebben vastgesteld dat enkel de betreffende vereniging van eigenaars op grond van de wet (artikel 5:115 lid 2 BW) hoofdelijk aansprakelijk is jegens de Gemeente bij wanbetaling door één van de appartementsgerechtigden. De Gemeente erkent en bevestigt derhalve hierbij dat artikel 5:113 lid 5 juncto artikel 5:115 lid 2 BW wat de Gemeente betreft niet aldus moet worden uitgelegd dat in geval van tekortschieten door één van de appartementsgerechtigden in de canonverplichtingen behalve de betreffende vereniging van eigenaars óók de overige appartementsgerechtigden door de Gemeente rechtstreeks kunnen worden aangesproken voor betaling van (een deel van) de door de wanbetalende appartementsgerechtigde niet betaalde canon. De Gemeente zal, voor wat betreft haar vordering op de betreffende vereniging van eigenaars, derhalve ook geen beslag leggen op de appartementsrechten van de overige appartementsgerechtigden.

3.4.3 De Gemeente zal zich inspannen om, bij wanbetaling door één van de appartementsgerechtigden, in eerste instantie verhaal te halen op de wanbetalende appartementsgerechtigde zelf en pas daarna op de betreffende vereniging van eigenaars. Het voorgaande laat onverlet dat het de Gemeente vrij staat om (met het oog op bijvoorbeeld tijd, kosten en efficiency) tegelijkertijd rechtsmaatregelen te treffen tegen zowel de wanbetalende appartementsgerechtigde als de betreffende vereniging van eigenaars (zoals het starten van een gerechtelijke procedure). Het staat de Gemeente voorts vrij om

al dan niet gebruik te maken van haar wettelijke bevoegdheid om het appartementsrecht van de wanbetalende appartementsgerechtigde aan haar te laten toewijzen als bedoeld in artikel 5:116 lid 4 BW.

3.4.4 Als HC of Cairn haar appartementsrechten overdraagt aan een derde zal de Gemeente op eerste verzoek van die rechtsopvolger instemmen met de hiervoor in artikel 3.4.1, 3.4.2 en 3.4.3 opgenomen bepalingen ten behoeve van die rechtsopvolger, met dien verstande dat voor wat betreft het bepaalde in artikel 3.4.1 zowel de rechtsopvolger als de "achterblijvende" partij (HC of Cairn) op dat moment (opnieuw) toestemming dienen te verlenen aan de Gemeente en dat zij zich jegens elkaar moeten verbinden tot het periodiek verstrekken van informatie.

4 ERFPACHTVOORWAARDEN

4.1 Instemming erfpachtvoorwaarden

Partijen verklaren hierbij in te stemmen met de Erfpachtvoorwaarden zoals deze zijn uiteengezet in de splitsingsakten alsmede met de allocatie van de erfpachtcanons in de splitsingsakten van de Erfpachtvoorwaarden aan ieder separaat appartementsrecht (inclusief de Harmonisatie zoals neergelegd in Bijlage 5 (*Uitgangspunten Harmonisatie & Oplegnotitie Harmonisatie en Aanpassing Knip Erfpacht*), de Knip Erfpacht en de Aanpassing Knip Erfpacht). Cairn verklaart hierbij uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van de Knip Erfpacht en de Aanpassing Knip Erfpacht en de inhoud hiervan te aanvaarden als ware de Knip Erfpacht en de Aanpassing Knip Erfpacht rechtstreeks met Cairn overeen gekomen.

4.2 Inbreuk erfpachtvoorwaarden

Partijen verklaren mede in het licht van het bepaalde in de Overeenkomst niet bekend zijn met enige inbreuk op de Erfpachtvoorwaarden ter zake van de Kantoren, het HC Winkelcentrum en de HC Parkeergarages, zoals deze zijn uiteengezet in de splitsingsakten en zijn gealloceerd in de splitsingsakten aan ieder separaat appartementsrecht (inclusief de Harmonisatie zoals neergelegd in Bijlage 5 (*Uitgangspunten Harmonisatie & Oplegnotitie Harmonisatie en Aanpassing Knip Erfpacht*), de Knip Erfpacht en de Aanpassing Knip Erfpacht).

5 ERFDIENSTBAARHEDEN SINGELBORCH

5.1 Vestiging Erfdienstbaarheden

5.1.1 In het licht van het in de considerans sub (C) bepaalde zullen het Opstalrecht Singelborch en de Erfpacht Singelborch geen onderdeel uitmaken van de splitsing appartementsrechten Singelborch. Niettemin heeft de eigenaar van

Singelborch (na de splitsing in appartementsrechten de onderscheiden appartementseigenaren) een belang om gebruik te kunnen maken en te kunnen blijven maken van het perceel(sgedeelte) waar het Opstalrecht Singelborch en de Erfpacht Singelborch op zijn gevestigd. De Gemeente ziet echter geen mogelijkheid om mee te werken aan de vestiging van een erfdienstbaarheid ter ontsluiting van Singelborch over het aan Partijen bekende Opstalrecht Singelborch respectievelijk de Erfpacht Singelborch. Wel zegt de Gemeente toe dat, op het moment dat het Opstalrecht Singelborch en/of de Erfpacht Singelborch regulier eindigen in 2069, de Gemeente te allen tijde zal zorgen voor een ontsluiting van Singelborch op de Catharijnesingel via de huidige entree op maaiveldniveau. Indien het opstal- en of erfpachtrecht tijdens de periode voorafgaand aan de reguliere beëindiging daarvan teniet gaat, zal de gemeente voor eerdergenoemde ontsluiting zorgen indien en voor zover de gemeente kan beschikken over een onherroepelijk en onbelast vol eigendom van de grond gelegen tussen gebouw Singelborch en de Catharijnesingel.

6 UITSTAANDE GELDLENINGEN

6.1 Geldleningen

6.1.1 In het verleden heeft de Gemeente een aantal geldleningen aan HC verstrekt, zoals aan de Gemeente en HC genoegzaam bekend (de "**Geldleningen**"). De ter zake van de Geldleningen door HC aan de Gemeente verschuldigde bedragen (aflossingen en rente) betaalt HC thans periodiek met eenzelfde frequentie als de canonbetalingen.

6.1.2 De Gemeente en HC komen hierbij overeen dat HC de Geldleningen uiterlijk op de Leveringsdatum volledig zal terugbetalen aan de Gemeente conform het overzicht dat als Bijlage 6 (*Aflossingen van geldleningen*) aan de Overeenkomst is gehecht.

7 METRAGE KANTOREN

7.1 NEN-meting 2021

7.1.1 Ter uitvoering van onder meer het bepaalde in de tussen HC en de Gemeente gesloten ontwikkelovereenkomsten (i.e. de Bilaterale Ontwikkelings- en Projectovereenkomst Deelgebied Vredenburg d.d. maart 2006 en de Bilaterale Ontwikkelings- en Projectovereenkomst Koppen OVT en Radboud d.d. december 2008) (de "**Ontwikkelovereenkomsten**") heeft HC een NEN 2580-meting laten uitvoeren (de "**NEN-meting 2021**"), welke samen met het bijbehorende memorandum en de bijbehorende brief als Bijlage 7 (*NEN-meting 2021 (incl memo en brief)*) aan de Overeenkomst zijn gehecht.

7.1.2 Met uitzondering van de het bepaalde in Bijlage 7 (*NEN-meting 2021 (incl memo en brief)*) met betrekking tot de herontwikkeling van het deelgebied Moreelsepark (de partijen genoegzaam bekende “plint”) en met uitzondering van het bepaalde in artikel 37 van de uitgifteovereenkomst Catharijneknoop d.d. 11 september 2013, bevestigt de Gemeente hierbij dat HC haar verplichtingen uit hoofde van de Ontwikkelovereenkomsten tijdig en correct is nagekomen en dat hetgeen op grond van de Ontwikkelovereenkomsten door HC is gerealiseerd is toegestaan binnen het voor het HC Gebied geldende privaatrechtelijke kader. De Gemeente verklaart zich hierbij akkoord met het bepaalde in de NEN-meting 2021, het bijbehorende memorandum en de bijbehorende brief, welke als Bijlage 7 (*NEN-meting 2021 (incl memo en brief)*) aan de Overeenkomst zijn gehecht.

7.1.3 Cairn erkent hierbij dat de NEN-meting 2021 als uitgangspunt geldt voor de canonherziening en de systematiek daarvoor zoals bedoeld in artikel 3.2.2, de Harmonisatie zoals neergelegd in Bijlage 5 (*Uitgangspunten Harmonisatie & Oplegnotitie Harmonisatie en Aanpassing Knip Erfpacht*), de Knip Erfpacht en de Aanpassing Knip Erfpacht.

7.1.4 De NEN-meting 2021 zal de bijlage 7 als bedoeld in hoofdstuk I, artikel 6.6 sub b van de Knip Erfpacht vervangen, zoals nader uit te werken in de Aanpassing Knip Erfpacht.

7.2 **Hoog Brabant**

7.2.1 Partijen hebben geconstateerd dat ter zake van de ruimte c.q. het gebied dat onderdeel uit maakt van de Kantoren en daarmee van de Kantorenverkoop en bij Partijen bekend is als "Hoog Brabant" sprake is een gebruik dat afwijkt van de (privaatrechtelijke) bestemming met bijbehorende canon.

7.2.2 Ter voorkoming van een geschil over het verschil in grondwaarde en de bijbehorende canon en ter vaststelling van de verdere procedure hebben HC en de Gemeente overeenstemming bereikt, welke overeenstemming is vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst die als Bijlage 8 (*Vaststellingsovereenkomst Hoog Brabant en toelichtend memo*) aan de Overeenkomst is gehecht, aan welke bijlage tevens een beschrijvend memo wordt toegevoegd.

7.3 **Afwijkingsvergunning**

7.3.1 Uit de NEN-meting 2021 volgt dat de oppervlakte van de Kantoren die in bouwkundige zin geschikt is om te worden gebruikt voor kantoordoeleinden 48.220 m^2 verhuurbaar vloeroppervlakte (vvo) bedraagt. De Gemeente heeft zich op het standpunt gesteld dat dit aantal vierkante meters verhuurbaar vloeroppervlakte in strijd is met het volgens het vigerende bestemmingsplan toegestane maximale metrage voor kantoordoeleinden.

7.3.2 Ter legalisatie van de bestaande situatie is een afwijkingsvergunning voor afwijkend gebruik vanwege het kantoormetrage verleend en onherroepelijk geworden (de "**Afwijkingsvergunning**"). Een kopie van de Afwijkingsvergunning is als Bijlage 9 (*Afwijkingsvergunning*) aan de Overeenkomst gehecht. Het in dit artikel bepaalde heeft een vaststellend karakter in de zin dat beoogd wordt tussen Partijen vast te stellen wat tussen hen geldt om bijvoorbeeld een bepaalde onzekerheid weg te nemen. Het hier bepaalde heeft derhalve te gelden als een vaststellingsovereenkomst in de zin van artikel 7:900 BW

8 FIETSPARKEERPLAATSEN

8.1.1 HC is op basis van de Uitgifteovereenkomst Westblok en Parkeergarage reeds gehouden om circa 3.000 fietsparkeerplaatsen te realiseren.

8.1.2 Als onderdeel van de toestemmingsverlening zoals in deze Overeenkomst opgenomen komen HC en de Gemeente overeen dat HC bovenop de hiervoor bedoelde 3.000 fietsparkeerplaatsen nog eens circa 1.300 fietsparkeerplaatsen zal realiseren. Indien de opschortende voorwaarde als bedoeld in artikel 14.1 van deze Overeenkomst intreedt (en derhalve de Kantorenverkoop tot stand komt en de Kantoren ter uitvoering daarvan aan Cairn worden geleverd), zal HC 3000 + minimaal 1300 fietsparkeerplaatsen realiseren. Ter uitvoering van deze verplichting om fietsparkeerplaatsen te realiseren hebben HC en de Gemeente procesafspraken gemaakt waarvan een kopie als Bijlage 10 (*Procesafspraken fietsparkeerplaatsen*) aan de Overeenkomst is gehecht. Uit de als Bijlage 10 (*Procesafspraken fietsparkeerplaatsen*) aangehechte procesafspraken volgt dat HC en de Gemeente zich maximaal zullen inspannen om uiterlijk 1 februari 2023 ten behoeve van de uitvoering van de realisatie van de hiervoor genoemde fietsparkeerplaatsen een realisatie- en exploitatieovereenkomst gereed te hebben.

8.1.3 Indien de opschortende voorwaarde als bedoeld in artikel 14.1 van deze Overeenkomst intreedt (en derhalve de Kantorenverkoop tot stand komt en de Kantoren ter uitvoering daarvan aan Cairn worden geleverd), maar HC en de Gemeente niet uiterlijk 1 februari 2023 een realisatie- en exploitatieovereenkomst als hiervoor bedoeld, rechtsgeldig ondertekend hebben waarvoor het college van B&W van de Gemeente en de directie van KLP S.A. (Frankrijk) de benodigde goedkeuring hebben verleend, geldt het volgende:

(i) HC verplicht zich om 3.000 fietsparkeerplaatsen te realiseren op de wijze zoals is bepaald in artikel 37 van de Uitgifteovereenkomst Westblok en Parkeergarage. Voor deze fietsparkeerplaatsen geldt dat in aanvulling op het bepaalde in artikel 37 van de Uitgifteovereenkomst Westblok en

Parkeergarage (i) HC zorg zal dragen dat deze fietsparkeerplaatsen uiterlijk operationeel (schoon, heel en veilig) zijn op 1 januari 2027 en open tot 2069, zulks onder de voorwaarde dat alle noodzakelijke (onherroepelijke) publiekrechtelijke vergunningen en privaatrechtelijke toestemmingen tijdig zullen zijn verkregen en (ii) voor deze fietsparkeerplaatsen een kwaliteitsniveau "basisniveau" zal gelden, hetgeen betekent dat er voldoende verlichting aanwezig is en dat er functioneel passende fietsenrekken zijn en minimale openingstijden gelden gerelateerd aan openingstijden HC Winkelcentrum; en

(ii) HC verplicht zich om 1.300 additionele fietsparkeerplaatsen (derhalve bovenop het aantal van 3.000 fietsparkeerplaatsen) te realiseren. Voor deze 1.300 fietsparkeerplaatsen geldt dat (i) HC zorg zal dragen dat deze fietsparkeerplaatsen uiterlijk operationeel (schoon, heel en veilig) zijn op 1 januari 2026 en open tot 2069, zulks onder de voorwaarde dat alle noodzakelijke (onherroepelijke) publiekrechtelijke vergunningen en privaatrechtelijke toestemmingen tijdig zullen zijn verkregen, en (ii) voor deze fietsparkeerplaatsen een kwaliteitsniveau zal gelden als gedefinieerd in het Movares rapport (zie bijlage bij de Procesafspraken, die als Bijlage 10 (*Procesafspraken fietsparkeerplaatsen*) aan deze Overeenkomst zijn gehecht) en minimale openingstijden gelden gerelateerd aan openingstijden HC Winkelcentrum.

8.1.4 Indien de opschortende voorwaarde als bedoeld in artikel 14.1 van deze Overeenkomst niet intreedt (en derhalve de Kantorenverkoop niet tot stand komt en/of de Kantoren ter uitvoering daarvan niet aan Cairn worden geleverd), geldt het volgende:

(i) HC verplicht zich om 3.000 fietsparkeerplaatsen te realiseren op de wijze zoals is bepaald in artikel 37 van de Uitgifteovereenkomst Westblok en Parkeergarage. Voor deze fietsparkeerplaatsen geldt dat in aanvulling op het bepaalde in artikel 37 van de Uitgifteovereenkomst Westblok en Parkeergarage (i) HC zorg zal dragen dat deze fietsparkeerplaatsen uiterlijk operationeel (schoon, heel en veilig) zijn op 1 januari 2027 en open tot 2069, zulks onder de voorwaarde dat alle noodzakelijke (onherroepelijke) publiekrechtelijke vergunningen en privaatrechtelijke toestemmingen tijdig zullen zijn verkregen en (ii) voor deze

fietsparkeerplaatsen een kwaliteitsniveau “basisniveau” zal gelden, hetgeen betekent dat er voldoende verlichting aanwezig is en dat er functioneel passende fietsenrekken zijn en minimale openingstijden gelden gerelateerd aan openingstijden HC Winkelcentrum.

8.1.5 Cairn realiseert zich dat de hiervoor. genoemde aantallen geen garantie geven dat het genoemde aantal fietsparkeerplaatsen ook daadwerkelijk gerealiseerd zal gaan worden. In dat geval zal Cairn de Gemeente feitelijk noch in rechte aanspreken wegens het niet realiseren van het genoemde aantal fietsparkeerplaatsen. De Gemeente verklaart in dit kader dat zij geen enkele aanspraak heeft jegens Cairn uit hoofde (van het realiseren) van de hiervoor bedoelde fietsparkeerplaatsen.

9 AUTOPARKEERPLAATSEN

9.1.1 HC zal in het kader van de Kantorenverkoop geen verplichting aan Cairn opleggen om een minimaal aantal parkeerplaatsen in de HC Parkeergarages af te nemen.

10 DUURZAME KWALITEITSIMPULS

10.1.1 Cairn heeft de intentie om – na acquisitie (aankoop en levering) van de Kantoren – de Kantoren (inclusief (een aantal) van de (gemeenschappelijke) daken)) van een duurzame kwaliteitsimpuls te voorzien en/of deze te vergroenen, een en ander zoals aangegeven in de brief van Cairn inzake de ambitie en intentie voor de verduurzaming van HC die als Bijlage 11 (*Brief Cairn inzake ambitie en intentie verduurzaming HC*) aan de Overeenkomst is gehecht.

10.1.2 Voor zover toestemming en/of medewerking van HC of de Gemeente vereist is voor de duurzame kwaliteitsimpuls als bedoeld in artikel 10.1.1 zullen HC en de Gemeente deze toestemming en/of medewerking in redelijkheid verlenen, zulks met inachtneming van het bepaalde in de toepasselijke (onder)splitsingsakte(n) en de Erfpachtvoorwaarden en overige wettelijke bepalingen.

11 KADASTER

11.1.1 In het kader van de voorbereidende werkzaamheden voor de Juridische Herstructurering is gebleken dat ter zake van een aantal percelen dat in die herstructurering betrokken is/wordt nog een (nadere) kadastrale uitmeting of rectificatie dient plaats te vinden. Deze acties hebben inmiddels plaatsgevonden casu quo zullen op korte termijn plaatsvinden.

11.1.2 Voorts hebben Partijen vastgesteld dat er mede in het licht van de rectificatie-akten en (nadere) uitmetingen zoals hiervoor in artikel 11.1.1 bedoeld geen behoefte meer bestaat of noodzaak is om te komen tot een verduidelijking van de juridische beschrijving van de bestaande erfpachtvoorwaarden in een separate akte, door Partijen ook wel aangeduid als "geschiedenisakte".

12 OVERDRACHT

Een partij kan zijn rechten of verplichtingen op grond van de overeenkomst niet geheel of gedeeltelijk overdragen of bezwaren zonder voorafgaande toestemming van de andere partijen. Zonder die toestemming komt geen overdracht of bezwaring tot stand.

13 ONTBINDING EN NIET-NAKOMING

13.1 Nakoming vorderen

Indien één of meerdere Partijen tekortschieten jegens een andere Partij, respectievelijk jegens andere Partijen in de nakoming van de op haar uit hoofde van deze Overeenkomst rustende verplichting, staat aan de andere Partij, respectievelijk staan aan de andere Partijen die middelen ter beschikking die de wet haar biedt om alsnog nakoming te vorderen en zo nodig in rechten af te dwingen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 13.2.

13.2 Uitsluiting ontbinding

13.2.1 Een Partij kan de Overeenkomst niet geheel of gedeeltelijk ontbinden.

13.2.2 Als een Partij heeft gedwaald bij het aangaan van de Overeenkomst, draagt die Partij het risico van die dwaling.

14 OPSCHORTENDE VOORWAARDE KANTORENVERKOOP

14.1 Opschortende voorwaarde

14.1.1 De artikelen 2.2.2, 2.2.3, 6, 8 voor zover het de realisatie van de genoemde 1.300 fietsparkeerplaatsen betreft en overigens met inachtneming van het bepaalde in Bijlage 10 (*Procesafspraken fietsparkeerplaatsen*), 9 en 10, en derhalve de daarin voor Partijen opgenomen verplichtingen maken onderdeel uit van de Overeenkomst onder de opschortende voorwaarde van het tot stand komen van de Kantorenverkoop en het ter uitvoering daarvan leveren van de Kantoren door HC aan Cairn.

14.1.2 Zolang de opschortende voorwaarde niet in vervulling is gegaan maken de in artikel 14.1.1 genoemde artikelen geen onderdeel uit van de Overeenkomst en zijn Partijen dus niet gebonden aan de daarin opgenomen verplichtingen. Partijen zijn dan alleen gebonden voor de overige, niet in artikel 14.1.1 genoemde artikelen van de Overeenkomst.

14.1.3 Partijen komen overeen dat Cairn de onderhavige Overeenkomst enkel mede ondertekent voor zover het de artikelen betreft die betrekking hebben op Cairn en/of de betreffende artikelen rechten en/of verplichtingen scheppen voor Cairn, zijnde artikelen 2.2.2, 2.2.3, 3.2, 3.3, 3.4, 4, 5, 7.1.3, 7.1.4, 8.1.5, 9.1.1 en 10 van deze Overeenkomst. Overeenkomstig het vorenstaande schept de onderhavige Overeenkomst geen verplichtingen voor Cairn en is Cairn niet gebonden aan genoemde artikelen zolang de opschortende voorwaarde van het tot stand komen van de Kantorenverkoop en het ter uitvoering daarvan leveren van de Kantoren door HC aan Cairn als bedoeld in artikel 14.1.1 niet in vervulling is gegaan.

14.1.4 HC en Cairn zullen in de Akte van Levering mede in verband met de in deze Overeenkomst verleende toestemmingen vaststellen dat de opschortende voorwaarde als bedoeld in artikel 14.1.1 in vervulling is gegaan en dat deze Overeenkomst daarmee in zijn geheel, dus ook voor wat betreft de in dit artikel 14.1 expliciet genoemde artikelen van de Overeenkomst en de daarin opgenomen verplichtingen voor Partijen, onvoorwaardelijk is geworden en tussen Partijen geldt.

14.2 **Veranderende tijdslijn**

Indien op enig moment blijkt dat het verlijden van de Akte van Levering om welke reden dan ook langer op zich laat wachten dan Partijen thans voor ogen hebben, en het omwille van het doen slagen van de Juridische Herstructurering nodig is die laatste alvast te kunnen afronden (bijvoorbeeld in verband met het dreigend vervallen van afgegeven volmachten voor het verlijden van de akte(n) van (wijziging) (onder)splitsing in verband met voorgenomen verkoop van een tot het complex behorende woning), zal de Gemeente meewerken aan het separaat verlenen van de toestemming zoals thans in artikel 2.1, zodat de Juridische Herstructurering vooruitlopend op het verlijden van de Akte van Levering kan worden afgerond en die rechtshandeling derhalve niet is onderworpen aan de in dit artikel 14 opgenomen opschortende voorwaarde.

15 DIVERSEN

15.1 Geheimhouding

15.1.1 Voorafgaand aan het tot stand komen van de Kantorenverkoop en het ter uitvoering daarvan leveren van de Kantoren door HC aan Cairn zal geen van Partijen de volgend bijlagen bij de Overeenkomst of het bestaan daarvan aan een derde openbaren, anders dan in het kader van een voorgenomen transactie. Geheimhouding is van toepassing op de volgende bijlagen: (i) Bijlage 7 (*NEN-meting 2021 (incl memo en brief)*), (ii) Bijlage 6 (*Aflossingen van geldleningen*) en (iii) Bijlage 11 (*Brief Cairn inzake ambitie en intentie verduurzaming HC*).

15.1.2 Geheimhouding van de in artikel 15.1.1 genoemde bijlagen bij de Overeenkomst is niet vereist als:

a) het gebruik of de openbaarmaking van die bijlagen bij de Overeenkomst wenselijk of vereist is voor het verkrijgen van de toestemmingen als bedoeld in artikel 2 van deze Overeenkomst;

b) de andere Partijen voorafgaande schriftelijke toestemming hebben gegeven voor het gebruik of de openbaarmaking;

c) van de informatie uit een algemeen toegankelijke bron kennis kan worden genomen, anders dan door schending van de Overeenkomst;

d) het gebruik of openbaarmaking verplicht is op grond van de wet, waaronder begrepen op grond van een verzoek op basis van de Wet openbaarheid van bestuur (“Wob”), een bindende uitspraak van een bevoegde rechterlijke instantie of andere instantie, of als de informatie wordt gebruikt in een procedure over een geschil tussen de Partijen dat voortkomt uit of verband houdt met de Overeenkomst; of

e) de informatie wordt gegeven aan externe adviseurs, advocaten, financiers, accountants of verzekeraars of wethouders en raadsleden van een betrokken Partij.

15.2 Kosten

Tenzij tussen Partijen anders overeengekomen, zijn alle kosten die een Partij heeft gemaakt of zal maken bij het voorbereiden, sluiten of nakomen van de Overeenkomst voor eigen rekening van die Partij.

16 GELDIGHEID

16.1 Ondertekening

16.1.1 De Overeenkomst komt pas tot stand nadat iedere Partij de Overeenkomst rechtsgeldig heeft ondertekend.

16.1.2 Als van de Overeenkomst meer exemplaren (*counterparts*) worden ondertekend, gelden deze exemplaren als één overeenkomst.

16.1.3 De Overeenkomst kan worden ondertekend door middel van een elektronische handtekening. Dit heeft dezelfde werking als een met de hand geschreven handtekening.

16.2 Ongeldigheid

16.2.1 Als onder enig toepasselijk recht een bepaling in de Overeenkomst volledig of gedeeltelijk niet-afdwingbaar wordt of wordt verklaard:

(a) wordt de niet-afdwingbare bepaling of het niet-afdwingbare deel van de bepaling geacht geen deel uit te maken van de Overeenkomst, maar, met inachtneming van de beperkingen van artikel 3:41 BW, blijven de overige bepalingen van de Overeenkomst afdwingbaar; en

(b) zullen de Partijen zich inspannen om overeenstemming te bereiken over een vervangende bepaling die wel afdwingbaar is en zoveel mogelijk het beoogde effect heeft van de niet-afdwingbare bepaling.

16.3 Voorgaande afspraken

16.3.1 De Overeenkomst bestaat naast en geldt niet als vervanging van eerdere tussen Partijen, of één of meer hunner, gemaakte afspraken, tenzij een afspraak zoals opgenomen in deze Overeenkomst afwijkt van of strijdig is met hetgeen eerder is overeengekomen, dan geldt het bepaalde in deze Overeenkomst.

16.3.2 Partijen erkennen dat de Overeenkomst als aanvulling geldt op de bestaande goederenrechtelijke structuur in het HC Complex en/of het HC Gebied en deze niet vervangt of opzij zet.

17 WIJZIGINGEN EN AFSTAND

17.1 Wijzigingen en afstand

De Overeenkomst kan alleen worden gewijzigd of aangevuld, en de Partijen kunnen alleen afstand doen van de Overeenkomst of een deel daarvan, door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen de Partijen.

17.2 Geen impliciete afstand

Als een Partij een recht of vordering onder de Overeenkomst niet uitoefent, geldt dit niet als afstand van dat recht of die vordering. Als een recht of vordering eenmalig of gedeeltelijk wordt uitgeoefend, heeft dit niet tot gevolg dat het recht of de vordering niet verder of anders kan worden uitgeoefend of dat andere rechten of vorderingen niet kunnen worden uitgeoefend.

18 MEDEDELINGEN

18.1 Mededelingen schriftelijk

Mededelingen op grond van of in verband met de Overeenkomst moeten schriftelijk worden gedaan en verzonden per gewone post of e-mail.

18.2 Adressen

Mededelingen aan de Partijen op grond van of in verband met de Overeenkomst moeten worden gestuurd:

(a) naar het adres en e-mailadres en ter attentie van de bevoegde persoon of afdeling zoals voor iedere Partij vermeld in Bijlage 12 (*Mededelingen*); of

(b) naar een nieuw adres, e-mailadres, afdeling of bevoegde persoon die een Partij aan de andere Partij ten minste vijf Werkdagen daarvoor heeft meegedeeld.

19 TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILBESLECHTING

19.1 Toepasselijk recht

De Overeenkomst (met inbegrip van Artikel 19.2) en iedere niet-contractuele verplichting die voortvloeit uit of verband houdt met de Overeenkomst, worden uitsluitend beheerst door Nederlands recht; hetzelfde geldt voor iedere niet-contractuele verplichting die voortvloeit uit of verband houdt met deze Overeenkomst.

19.2 **Bevoegde rechter**

Alle geschillen die op grond van of in verband met de Overeenkomst ontstaan, met inbegrip van geschillen over het bestaan en de geldigheid daarvan en niet-contractuele verplichtingen, worden beslecht door de rechtbank Midden-Nederland.

[HANDTEKENINGEN VOLGEN OP DE VOLGENDE BLADZIJDE]

DEZE OVEREENKOMST IS GETEKEND DOOR:

Gemeente Utrecht	**Gemeente Utrecht**
Naam:	Naam:
Functie:	Functie:
Datum:	Datum:
Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V.	**Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V.**
Naam:	Naam:
Functie:	Functie:
Datum:	Datum:
ITC HCO B.V.	**ITC HCO B.V.**
Naam:	Naam:
Functie:	Functie:
Datum:	Datum:
ITC HCO SB B.V.	**ITC HCO SB B.V.**
Naam:	Naam:
Functie:	Functie:
Datum:	Datum:

ITC HCO TB B.V.
Naam:
Functie:
Datum:

ITC HCO TB B.V.
Naam:
Functie:
Datum:

Bijlage 1 Definities

Artikel 1 (*Definities en uitleg*)

"**Aanpassing Knip Erfpacht**" is gedefinieerd in artikel 3.2.3;

"**Afwijkingsvergunning**" is gedefinieerd in artikel 7;

"**Akte van Levering**" betekent de notariële akte van levering waarbij de Kantoren door HC aan Cairn worden geleverd;

"**Bijlage**" betekent een bijlage bij de Overeenkomst;

"**BW**" betekent het Burgerlijk Wetboek;

"**Cairn**" betekent ITC HCO B.V., ITC HCO TB B.V. en ITC HCO SB B.V., tezamen voornoemd;

"**Cluetinckborch, Janssoenborch en Van Duvenborch Kantoren**" betekent het appartementsrecht betreffende de kantorengebouwen genaamd "Cluetinckborch", "Janssoenborch" en "Van Duvenborch" met liften, trappenhuizen en verder aanbehoren, gelegen op de derde tot en met tiende verdieping van het Godebaldkwartier, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 32;

"**Erfdienstbaarheden**" is gedefinieerd in artikel 4;

"**Erfpacht HC**" is gedefinieerd in overweging (A);

"**Erfpacht Singelborch**" is gedefinieerd in overweging (C);

"**Erfpachtvoorwaarden**" betekent de algemene en bijzondere erfpacht- en opstalvoorwaarden zoals toepasselijk verklaart op het HC Complex in de (concept) (onder)splitsingsakten die als Bijlage 2 (*(Concept) (wijziging) (onder-)splitsingsakten*) aan deze Overeenkomst zijn gehecht;

"**euro**" en "**EUR**" betekent het wettig betaalmiddel van de lidstaten van de Europese Unie die de euro hebben gekozen als hun wettig betaalmiddel in overeenstemming met Europese wetgeving over de Economische en Monetaire Unie;

"**Fietsparkeerplaatsen**" is gedefinieerd in artikel 8;

"**Gebiedsdeelcanons**" betekent de gebiedsdeelcanons zoals bedoeld in de Knip Erfpacht;

"**Geldleningen**" is gedefinieerd in artikel 6;

"**Gemeente**" betekent Gemeente Utrecht, voornoemd;

"**Godebaldkwartier**" betekent het winkel-, kantoor- en wooncomplex en parkeergarages en fietsenstallingen met verder aanbehoren, genaamd "Godebaldkwartier" gelegen op de percelen kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummers 7383, 7925, 7926, 2927, 10797, 10798, 7929, 7930, 7931, 7932, 10793, 10794, 11012 (gedeeltelijk), 10799, 10801, 10802 en 10803;

"**Harmonisatie**" betekent en zoals aangeduid in artikel 3.2.2;

"**HC**" betekent Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V., voornoemd;

"**HC Complex**" betekent [•] en zoals aangeduid in overweging (A); ***[NB: willen we hier nog specifieker zijn]***

"**HC Gebied**" betekent en zoals aangeduid in overweging (A);

"**HC Parkeergarages**" betekent en zoals aangeduid in overweging (D);

"**HC Winkelcentrum**" betekent en zoals aangeduid in overweging (D);

"**Herontwikkelingscanons**" betekent de herontwikkelingscanons zoals bedoeld in de Ontwikkelovereenkomsten nader gealloceerd als Herontwikkelingscanons HC en Herontwikkelingscanons Kantoren;

"**Herontwikkelingscanons HC**" is gedefinieerd in artikel 3.3.1(a);

"**Herontwikkelingscanons Kantoren**" is gedefinieerd in artikel 3.3.1(b);

"**ITC HCO Kantoren**" is gedefinieerd in artikel 2.2.3;

"**Juridische Herstructurering**" is gedefinieerd in overweging (B);

"**Kantoren**" betekent de Cluetinckborch, Janssoenborch en Van Duvenborch Kantoren, Overborch Kantoren, Radboudkwartier Kantoren, Radboudveste Kantoren, Singelborch Kantoren en de Trindeborch Kantoren zoals deze zullen ontstaan ten gevolge van het verlijden van de (onder)splitsingsakten die als

Bijlage 2 ((Concept) (wijziging) (onder-)splitsingsakten) aan deze Overeenkomst zijn gehecht en zoals aangeduid in overweging (D);

"**Kantorenverkoop**" is gedefinieerd in overweging (D);

"**Knip Erfpacht**" betekent de herziening erfpachtvoorwaarden Hoog Catharijne deelgebieden Radboud, Godebald, Gildenkwartier, Vredenburg en Clarenburg, op 11 januari 2011 verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris in Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, in deel 59417, nummer 73;

"**Kwalificerende Vervreemding**" is gedefinieerd in artikel 2.2.3;

"**Leveringsdatum**" betekent de datum waarop de Akte van Levering van de Kantoren wordt verleden;

"**NEN-meting 2021**" is gedefinieerd in artikel 7.1.1;

"**Ontwikkelovereenkomsten**" is gedefinieerd in artikel 7.1.1;

"**Opstalrecht Singelborch**" is gedefinieerd in overweging (C);

"**Overborch Kantoren**" betekent het appartementsrecht betreffende het kantoorgebouw "Overborch", gelegen op de tweede tot en met vijfde verdieping van het Godebaldkwartier, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 33;

"**Overeenkomst**" is gedefinieerd in overweging (F);

"**Partijen**" betekent HC, Cairn en de Gemeente;

"**Pax**" is gedefinieerd in artikel 2.1.4;

"**Radboud**" betekent Radboudkwartier en Radboudveste tezamen;

"**Radboudkwartier**" betekent de percelen grond met de zich daarop bevindende opstallen van een multifunctioneel complex genaamd 'Radboudkwartier' gelegen op de percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C, nummers 9383, 9576 en 9571 respectievelijk gemeente Utrecht, sectie D, nummers 10470, 10473, 10474, 10475, 10784, 10785, 10786, 9688, 9689, 10436, 10437, 10787, 10788, 11012 (gedeeltelijk), 11042, 11038, 11051, 11057, 11056, 11054, 11052 en 11051, alsmede nummer 11046;

"**Radboudkwartier Kantoren**" betekent het appartementsrecht betreffende de kantoorruimten gelegen op de derde tot en met zesde verdieping van het Radboudkwartier welke in de relevante (concept) splitsingsakte aangaande het Radboudkwartier indexnummer 2 toegewezen heeft gekregen;

"**Radboudveste**" betekent de percelen grond met de zich daarop bevindende opstallen van een multifunctioneel complex genaamd 'Radboudveste' gelegen op de percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie D, nummers 10260, 10261 en 10262;

"**Radboudveste Kantoren**" betekent het (onder)appartementsrecht betreffende de kantoren gelegen op de derde tot en met de zesde verdieping met tussen verdieping van de Radboudveste, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7861-A, appartementsindex 148;

"**Singelborch**" betekent het winkel-/kantoorgebouw met fietsenstalling in de onderbouw, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummers 10471 en 10472;

"**Singelborch Kantoren**" betekent het appartementsrecht betreffende het kantorencomplex bestaande uit de kantoorruimten gelegen op de derde, vierde en vijfde verdieping van Singelborch welke in de relevante (concept) splitsingsakte aangaande Singelborch indexnummer 2 toegewezen heeft gekregen en zoals aangeduid in overweging (D);

"**Trindeborch Kantoren**" betekent het appartementsrecht betreffende het kantoorgebouw "Trindeborch" gelegen op de kelder -1 tot en met achtste verdieping van het Godebaldkwartier, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 34 en zoals aangeduid in overweging (D);

"**Werkdag**" betekent een dag, niet een zaterdag of zondag, waarop banken in Nederland open zijn.

Ontwerp d.d.10 februari 2022 door Klépierre - uitdrukkelijk onder voorbehoud van wijzigingen

WIJZIGING HOOFDSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN[1] "Godebaldkwartier"[2] te Utrecht

Heden, @, verscheen voor mij, mr. Meindert Rudolf Hendrik Krans, notaris te Rotterdam: @,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

a. **Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende aan het Godebaldkwartier 54 te 3511 DX Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30128837, hierna te noemen: **HCMNL**;
b. de **gemeente Utrecht**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd en kantoorhoudende aan het Stadsplateau 1 te 3521 AZ Utrecht, (correspondentieadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht), handelend ter uitvoering van de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van @, kenmerk @, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353,
hierna te noemen: **de Gemeente**;
c. **Instituut Religieuzen van de Eucharistie**, een kloostergemeenschap naar Belgisch recht, gevestigd te [1170 Watermaal-Bosvoorde (België), Léopold Wienerlaan 26] en terzake van de inschrijving van deze akte woonplaats kiezend te 3511 DZ Utrecht, Godebaldkwartier 74,
hierna te noemen: **IRE**;
d. [*de personalia van de 23 bewoners van het Moreelsepark*],
hierna te noemen: **de Bewoners**;
e. **Stedin Netten B.V.**, een naamloze vennootschap, gevestigd en kantoorhoudende te 3011 TA Rotterdam op het adres Blaak 8 (correspondentieadres: Postbus 49, 3000

[1] Dit ontwerp is onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijziging naar aanleiding van gesprekken met andere stakeholders in het gebied.
[2] Let op: na definitieve uitmeting van alle kadastrale percelen zullen de juiste kadastrale gegevens worden verwerkt in deze akte.

AA Rotterdam), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 64930149, hierna te noemen: **Stedin**;

f. **Eneco Warmtenetten B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudende te 3068 AV Rotterdam op het adres Marten Meesweg 5 (correspondentieadres: Postbus 19020, 3001 BA Rotterdam), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27185188, hierna te noemen: **Eneco**.

De volmachtgevers sub a., c. en d., hierna tezamen ook te noemen: Eigenaars.
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

Inleiding

1. In het kader van de revitalisering van "Hoog Catharijne" heeft in de afgelopen jaren uitbreiding van het onder meer het bouwdeel Godebaldkwartier plaatsgevonden. Het Godebaldkwartier omvat onder meer parkeergarages en fietsenstallingen, kantoren, winkels, woningen en een voetgangersgebied, gelegen te Utrecht en thans plaatselijk bekend als [3]@. Tevens heeft er een herverdeling van het winkelgebied in het Godebaldkwartier plaatsgevonden. Onderdeel daarvan is een aanpassing in de begrenzing tussen het winkelgebied en het klooster met kerkcentrum van IRE.
2. De sub 1. genoemde revitalisering heeft plaatsgevonden overeenkomstig de daartoe door de gemeente Utrecht verleende omgevingsvergunning(en) en in overeenstemming met de voorwaarden waaronder de grondpercelen door de Gemeente in erfpacht zijn uitgegeven. HCMNL heeft de voor de uitbreiding van het bouwdeel Godebaldkwartier benodigde gronden in erfpacht uitgegeven gekregen.
3. HCMNL heeft tevens besloten tot verkoop over te willen gaan van de tot haar appartementsrechten behorende kantoren.
4. In het kader van vorenstaande zijn de Eigenaars met elkaar overeengekomen om:
   a. de bestaande onderondersplitsing van de kantoren en het klooster met kerkcentrum op te heffen;
   b. de bestaande ondersplitsing van de commerciële ruimten (winkels, kantoren en klooster met kerkcentrum) op te heffen;
   c. de bestaande hoofdsplitsing te wijzigen naar de situatie zoals die is ontstaan na genoemde revitalisering.
5. Voorafgaand aan de onder 4 omschreven stappen vindt een aantal voorbereidende rechtshandelingen plaats, waaronder het leveren van een onverdeeld aandeel in de percelen die zich thans nog buiten de hoofdsplitsing bevinden. Tevens zullen bestaande beperkte rechten en erfdienstbaarheden worden opgeheven en vervolgens weer worden gevestigd.

[3] Let op: de plaatselijke aanduiding wordt nog verder uitgewerkt.

CONCEPT

6. Op grond van vorenstaande zullen in deze akte de volgende hoofdstukken worden uitgewerkt:
   - Hoofdstuk I: Vaststelling gerechtigdheid bestaande appartementsrechten, wijze van verkrijging, hypothecaire belasting en van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden en overige bijzondere bepalingen;
   - Hoofdstuk II: opheffing rechten van erfpacht Stedin en Eneco;
   - Hoofdstuk III: nieuwe bepalingen erfpacht appartementsrecht IRE/kwalitatieve verplichting/kettingbeding;
   - Hoofdstuk IV: HCMNL draagt een onverdeeld aandeel in de aan de splitsing in appartementsrechten toe te voegen erfpachtrechten over aan elk van de hiervoor onder c. en d. genoemde eigenaars. De gezamenlijke gerechtigdheid tot deze appartementsrechten is een juridische vereiste om deze in de splitsing in appartementsrechten op te kunnen nemen;
   - Hoofdstuk V: de onder 4.a. bedoelde onderondersplitsing en de onder 4.b. bedoelde ondersplitsing worden opgeheven;
   - Hoofdstuk VI: de hoofdsplitsing in appartementsrechten wordt gewijzigd. De onder Hoofdstuk IV overgedragen erfpachtsrechten worden toegevoegd aan de splitsing in appartementsrechten en de begrenzing en omschrijving van de privé gedeelten waar de hoofdsplitsing recht op geeft worden aangepast en geactualiseerd en het splitsingsreglement wordt geactualiseerd en aangepast;
   - Hoofdstuk VII: de hervestiging van de opstalrechten ten behoeve van Eneco en Stedin en de hervestiging van erfdienstbaarheden;
   - Hoofdstuk VIII: slotbepalingen.

HOOFDSTUK I

A. Appartementsrechten, gerechtigdheid, beperkte rechten

I. HCMNL is gerechtigd tot:
   1. het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een winkel- en kantorencomplex met toebehoren gelegen te Utrecht, tussen en aan het Stationsplein, het Moreelse Park, de Catharijnesingel, en de Westerstraat, bestaande uit:
      a. in de kelderverdiepingen, op de begane grond en op de tussenverdieping: twee parkeergarages, magazijn- expeditie- en technische ruimten, een rijwielstalling, showrooms, kantoren, berging ten behoeve van het klooster, trappenhuizen, roltrappen en liften met entrees;
      b. op de eerste en tweede verdieping:
      een markt, kiosken, winkels, restaurants, showrooms, kantoren, magazijn-, expeditie- en technische ruimten, trappenhuizen, roltrappen, liften met entrees, alsmede een voetgangersgebied en terrassen;

c. op de derde tot en met de achtste verdieping:
kantoren, terrassen, magazijn- en technische ruimten, trappenhuizen, liften, toegangsruimten, technische ruimten en machinekamers ten behoeve van de liften;
d. op de negende verdieping:
kantoren, terrassen, een klooster, technische ruimten, trappenhuizen, liften en machinekamer ten behoeve van de liften;
c. op de tiende verdieping:
technische ruimten, trappenhuizen, alsmede machinekamers ten behoeve van de liften;

kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 26**, uitmakende het een miljoen zevenhonderd achtenveertigduizend vierhonderd zevenendertig / een miljoen achthonderd eenendertigduizend zevenhonderd tiende (1.748.437 / 1.831.710e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van een winkel- en kantorencomplex met toebehoren, gelegen te Utrecht, tussen en aan het Stationsplein, het Moreelse Park, de Catharijnesingel, en de Westerstraat, bestaande uit:

a. in de kelderverdiepingen, op de begane grond en op de tussenverdieping:
twee parkeergarages, magazijn- expeditie- en technische ruimten, een rijwielstalling, showrooms, kantoren, berging ten behoeve van het klooster, trappenhuizen, roltrappen en liften met entrees;
b. op de eerste en tweede verdieping:
een markt, kiosken, winkels, restaurants, showrooms, kantoren, een klooster met kerkcentrum, magazijn-, expeditie- en technische ruimten, trappenhuizen, roltrappen, liften met entrees, alsmede een voetgangersgebied en terrassen;
c. op de derde tot en met de achtste verdieping:
kantoren, terrassen, magazijn- en technische ruimten, trappenhuizen, liften, toegangsruimten, technische ruimten en machinekamers ten behoeve van de liften;
d. op de negende verdieping:
kantoren, terrassen, een klooster, technische ruimten, trappenhuizen, liften en machinekamer ten behoeve van de liften;
e. op de tiende verdieping:
technische ruimten, trappenhuizen, alsmede machinekamers ten behoeve van de liften;

CONCEPT

kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969- A, appartementsindex 1, uitmakende het een miljoen drieëntachtigduizend zevenhonderd tien / een miljoen achthonderd eenendertigduizend zevenhonderd tiende (1.783.710 / 1.831.710e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de rechten van erfpacht en opstal, eindigend op eenendertig december tweeduizend negenenzestig, op de percelen, eigendom van de gemeente Utrecht, met de daarop gestichte opstallen, gelegen te Utrecht tussen het Stationsplein, het Moreelse Park, de Catharijnesingel en de Westerstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummers 7925, 7926, 7927, 7928, 7929, 7930, 7931, 7932 en 7935, tezamen groot een hectare, zesendertig are drieëntwintig centiare;

b. het onder-onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
   a. op de begane grond en op de tussenverdieping:
      een lift en entree;
   b. op de eerste tot en met achtste verdieping:
      een lift;
   c. op de negende verdieping:
      kantoorruimten met terrassen en balkons en patio, alsmede een lift met entree;
   d. op de dakverdieping:
      een machinekamer ten behoeve van de lift;

   gelegen in het Godebaldkwartier te Utrecht, kadastraal bekend gemeente **Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 28**, uitmakende het elfduizend eenhonderd zesenveertig / vijfendertigduizend tweehonderd drieënzeventigste (11.146 / 35.273e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een klooster met toebehoren gelegen in het Godebaldkwartier te Utrecht, plaatselijk bekend Westerstraat 24 bestaande uit:
   a. op de begane grond en op de tussenverdieping:
      een lift, een entree en een berging;
   b. op de eerste en tweede verdieping:
      een klooster met kerkcentrum, een liften met entree en terrassen;
   c. op de derde tot en met de achtste verdieping:
      een lift;
   d. op de negende verdieping:
      woonruimten met terrassen en balkons en patio, alsmede een lift met entree;

CONCEPT

e. op de dakverdieping:
een machinekamer ten behoeve van de lift;

kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969- A, appartementsindex 27, uitmakende het vijfendertig duizend tweehonderd drieënzeventig / een miljoen achthonderd eenendertigduizend zevenhonderd tiende (35.273 / 1.831.710e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 1;

HCMNL heeft het onderappartementsrecht met index 26 verkregen:

- deels door inschrijving in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op eenendertig december negentienhonderd tweeëntachtig in register Hypotheken 4, deel 4540, nummer 36, van het afschrift van een akte van levering op dertig december daarvoor verleden voor jhr mr. A.P. van Lidth de Jeude, destijds notaris te Amsterdam;
- deels door inschrijving in de openbare registers voor registergoederen op dertig december negentienhonderd tweeëntachtig in register Hypotheken 4, deel 4538, nummer 48, reeks Utrecht, van het afschrift van een akte van inbreng op achtentwintig december daarvoor verleden voor genoemde notaris Van Lidth de Jeude;

HCMNL heeft het onder-onderappartementsrecht met index 28 verkregen door inschrijving in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op drieëntwintig oktober negentienhonderd eenennegentig in register Hypotheken 4, deel 6904, nummer 59, van het afschrift van een akte van levering op tweeëntwintig oktober daarvoor verleden voor, J.W.F. Swane, destijds notaris te Utrecht.

II. IRE is gerechtigd tot:
het onder-onderappartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, complexnummer 7969-A, appartementsindex 29**, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een klooster met kerkcentrum gelegen in het Godebaldkwartier te Utrecht, plaatselijk bekend Westerstraat 24 bestaande uit:
a. op de begane grond:
een berging;
b. op de eerste en tweede verdieping:
een klooster met kerkcentrum en terrassen;

uitmakende het vierentwintigduizend eenhonderd zevenentwintig / vijfendertig duizend tweehonderd drieënzeventig (24.127 / 35.273e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 27,

hierna te noemen: **het appartementsrecht IRE**.
IRE heeft het onder-onderappartementsrecht verkregen door inschrijving in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op eenentwintig augustus negentienhonderd achtenzeventig in register Hypotheken 4, deel 3661, nummer 69, van het afschrift van een akte van levering op achttien augustus negentienhonderd achtenzeventig verleden voor notaris J.W.F. Swane voornoemd, mede in verband met de hierna onder C. omschreven akte van onder-ondersplitsing in appartementsrechten.

III. [*gerechtigdheid alle bewoners Moreelsepark + titel*]

Beperkte rechten

Het onderappartementsrecht met index 26 is belast met een recht van erfpacht tot het gebruik van twee afgesloten hoogspanningsruimten, begrensd door de muren, vloeren en plafonds van die ruimten en met in elk van die ruimten een transformator, schakelapparatuur en verdere bijbehorende bedienings- en beveiligingsapparatuur en al hetgeen daartoe verder behoort ten behoeve van Stedin Netten B.V., blijkens inschrijving in de openbare registers voor registergoederen op zes april tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 68053, nummer 180, van het afschrift van een akte van uitgifte erfpacht op vijf april daarvoor verleden voor notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd, hierna te noemen: **het Erfpachtrecht Stedin**.
Het onderappartementsrechten met index 26 is verder belast met een recht van erfpacht tot het gebruik van een afgesloten technische ruimte, aangeduid als HC6, gelegen op niveau maaiveld en begrensd door de muren, vloer en plafond van die ruimte en met in die ruimte een onderdeel van de WKOD-Installatie bestaande uit energiemeter en afleverset, inclusief het bijbehorende kabel- en leidingentracé en al hetgeen daartoe verder behoort ten behoeve van Eneco Wamtenetten B.V., blijkens inschrijving in de openbare registers voor registergoederen op zestien augustus tweeduizend negentien in register Hypotheken 4, deel 76214, nummer 51, van het afschrift van een akte van uitgifte erfpacht op vijftien augustus daarvoor verleden voor genoemde notaris Krans, hierna te noemen: **het Erfpachtrecht Eneco**.

B. Erfpacht, gebouw, uitgifte rechten van erfpacht en opstal

1. De hiervoor omschreven grond en opstallen vormen het complex genaamd "Godebaldkwartier / Moreelse Park", hierna aangeduid als: "Gebouw".
2. De erfpacht en het opstalrecht zijn uitgegeven bij akte op zevenentwintig december negentienhonderd drieënzeventig verleden voor notaris J.W.F. Swane, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op achtentwintig december negentienhonderd drieënzeventig in register Hypotheken 4, deel 2701, nummer 36, welke akte is gerectificeerd bij akte op dertig december negentienhonderd vijfenzeventig verleden

voor notaris J.W.F. Swane, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op dertig december negentienhonderd vijfenzeventig diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 3054, nummer 52, reeks Utrecht.

3. Op de erfpacht en het opstalrecht zijn van toepassing:
   a. de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente Utrecht in het plan "Hoog Catharijne", vastgesteld bij akte op dertig december negentienhonderd achtenzestig verleden voor mr. J.W.F. Swane, destijds notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op dertig december negentienhonderd achtenzestig in register Hypotheken 4, deel 2099, nummer 12, welke Algemene Voorwaarden geactualiseerd zijn vastgesteld bij akte op zestien september tweeduizend dertien verleden voor genoemde notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op zeventien september tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 63330, nummer 95, hierna te noemen: de Geactualiseerde AV";
   b. de vaststelling canon en beheerovereenkomst, vastgelegd bij akte op zeventien oktober negentienhonderd vierentachtig verleden voor notaris mr. J.W.F. Swane, voornoemd, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op achttien oktober daarna in register Hypotheken 4, deel 4913, nummer 71;
   c. een akte van vestiging erfpacht op een november tweeduizend achttien verleden voor notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op een november tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 74310, nummer 8, welke akte werd verbeterd bij bijhoudingsverklaring, welke op dertien november tweeduizend achttien werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op dertien november tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 74377 nummer 125, en welke akte werd verbeterd bij proces-verbaal van verbetering op acht november tweeduizend achttien verleden voor notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op negen november tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 74361 nummer 78;
   d. voor de appartementsrechten waartoe HCMNL gerechtigd is:
      de overeenkomst tot aanpassing van het canonherzieningsysteem voor het erfpachtrecht Hoog Catharijne, de Knip-erfpacht van tien oktober tweeduizend

zeven, vastgelegd bij akte op elf januari tweeduizend elf verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op twaalf januari tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 59417, nummer 73, alsmede de tussen de Gemeente en HCMNL overeengekomen aanvullingen danwel wijzigingen zoals verwoord in het aan deze akte te hechten memo, hierna te noemen: **de Knip-erfpacht**. Aangezien bij de Knip-erfpacht alleen de Gemeente en HCMNL partij waren, heeft hetgeen bij de Knip-erfpacht is overeengekomen slechts obligatoire werking tussen de Gemeente en HCMNL;
en

e. de bijzondere voorwaarden zoals vastgelegd in de onderscheiden akten van uitgifte erfpacht.

C. Splitsing in appartementsrechten

1. De rechten van erfpacht en opstal en het Gebouw, zijn gesplitst in twee (hoofd)appartementsrechten bij akte op zeven juli negentienhonderd zesenzeventig verleden voor notaris J.W.F. Swane, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op zeven juli negentienhonderd zesenzeventig in register Hypotheken 4, deel 3158, nummer 56, waarbij de hoofdappartementsrechten met indices 1 en 2 ontstonden, hierna te noemen: **de Hoofdsplitsing**.
2. Het appartementsrecht met index 2 is ondergesplitst bij akte op acht juli negentienhonderd zesenzeventig verleden voor notaris J.W.F. Swane, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op acht juli negentienhonderd zesenzeventig in register Hypotheken 4, deel 3159 nummer 31, hierna te noemen: **de Ondersplitsing Woningen**.
3. Het appartementsrecht met index 1 is ondergesplitst bij akte op achttien augustus negentienhonderd achtenzeventig verleden voor notaris J.W.F. Swane, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht achttien augustus negentienhonderd achtenzeventig in register Hypotheken 4, deel 3661, nummer 11, waarbij de onderappartementsrechten met indices 26 en 27 ontstonden, hierna te noemen: **de Ondersplitsing Commercieel**.
4. Het onderappartementsrecht met index 27 is verder ondergesplitst bij akte op tweeëntwintig oktober negentienhonderd eenennegentig verleden voor notaris J.W.F. Swane, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op drieëntwintig oktober negentienhonderd eenennegentig in register Hypotheken 4, deel 6904, nummer 58,

waarbij de onder- onderappartementsrechten met indices 28 en 29 ontstonden, hierna te noemen: **de Onderondersplitsing**.

D. Bestaande erfdienstbaarheden

Voor bekend erfdienstbaarheden wordt te dezen verwezen naar de akte van Hoofdsplitsing waarin woordelijk staat vermeld:

"*2. Bij deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad om te komen en te gaan van en naar het voetgangersgebied gelegen op de eerste verdieping, ten behoeve van het appartementsrecht 2, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 7969 A 2, en ten laste van het appartementsrecht 1, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 7969 A 1.*

3. Bij deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad om te komen van en te gaan naar de bergingen op de begane grond vanaf het Moreelsepark, ten behoeve van appartementsrecht 2, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 7969 A 2 en ten laste van het appartementsrecht 1, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 7969 A 1.
De eigenaar van het appartementsrecht 2 zal zich onthouden van het onnodig verblijf op de tot uitweg bestemde strook grond en het daarop plaatsen van voorwerpen.

4. Bij deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad om te komen van en te gaan naar de ruimte voor vuilberging gelegen op de begane grond ten behoeve van appartementsrecht 2, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 7969 A 2 en ten laste van appartementsrecht 1, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 7969 A 1 uit te oefenen op de minst bezwarende wijze over de expeditiegang gelegen op de begane grond tussen de ruimte van de vuilberging en de entree voor de liften.

5. Bij deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid rechtgevende op aansluiting en gebruik van een Centraal Antenne Systeem (C.A.S.) ten behoeve van het appartementsrecht 2, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 7969 A 2, en ten laste van het appartementsrecht 1, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 7969 A 1.
De beheerder van het C.A.S. zullen nadere regelenen omtrent de aansluiting en het gebruik worden vastgesteld.

6. PARKEERGARAGE
Bij deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid rechtgevende op drie en twintig parkeerplaatsen in de parkeergarage Moreelsepark ten behoeve van het appartementsrecht 2, kadastraal bekend Gemeente Catharijne sectie D nummer 7969 A 2, en ten laste van het appartementsrecht 1, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 7969 A 1, onder navolgende bepalingen en bedingen:

a. *De eigenaar van een appartementsrecht, ontstaan na splitsing van het appartementsrecht 2, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 7969 A 2 is gerechtigd met één motorvoertuig gebruik te maken van de parkeergarage Moreelsepark te Utrecht, zonder daarvoor een vergoeding verschuldigd te zijn.*
b. *Voormelde erfdienstbaarheid eindigt op een januari tweeduizend zeventig of zoveel eerder als het erfpachtsrecht eindigt, danwel als de bestemming van de parkeergarage en/of van de appartementsrechten, ontstaan na de splitsing van het appartementsrecht 2, gewijzigd wordt.*
c. *Op de toegang tot en het gebruik van de parkeergarage Moreelsepark zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden parkeergarage Moreelsepark, zoals gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank Utrecht op negentien februari negentienhonderd zes en zeventig of zoals deze te eniger tijd mochten komen te luiden, aangevuld met de navolgende bijzondere bepalingen:*
    1. *De eigenaar van de parkeergarage Moreelsepark zal nadere regelenen vast stellen omtrent de afgifte van een parkeerbewijs aan de appartementseigenaar, die zulks verlangt.*
    2. *Het parkeerbewijs zal slechts aan de huisgenoten van de appartementsreigenaar, ten gebruike mogen worden afgestaan, zulks – bij overtreding – op verval van de uit het parkeerbewijs voortvloeiende rechten.*
d. *Het in dit artikel bepaalde omtrent de eigenaar van een appartementrecht is van overeenkomstige toepassing op de gebruiker als bedoeld in na te melden Reglement van Splitsing.*"

Deze erfdienstbaarheden hierna te noemen: **de Bestaande erfdienstbaarheden**.

D. Bestaande erfdienstbaarheden ten aanzien van het appartementsrecht A-26 en A-27

In de Ondersplitsing Commercieel zijn de volgende bepalingen opgenomen:

"*2. Bij deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad om te komen en te gaan van en naar het voetgangersgebied gelegen op de eerste en op de tweede verdieping, ten behoeve van het appartementsrecht 27, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 7969 A 27 en ten laste van het appartementsrecht 26, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 7969 A26.*
3. Bij deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad om te komen en te gaan van en naar de berging gelegen op de begane grond en van en naar de woonruimten gelegen op de negenden verdieping, ten behoeve van appartementsrecht 2

Voorgenomen aanpassing en herindeling van het gebouw, wijziging Hoofdsplitsing en opheffing Ondersplitsing Commercieel en Onderondersplitsing Commercieel

1. In het kader van de revitalisering van "Hoog Catharijne" zal aanpassing en herindeling van het winkelgebied in het Gebouw plaatsvinden. Onderdeel daarvan is een aanpassing in de begrenzing van het in de nieuwe splitsing te betrekken gebied en in de begrenzing tussen het winkelgebied en het klooster met kerkcentrum.
   In verband met voormelde aanpassing van de begrenzingen van het gebouw en de begrenzingen van de privé gedeelten van het gebouw dienen partijen de Hoofdsplitsing te wijzigen, zodanig dat de splitsingstekening en het reglement van splitsing in overeenstemming is met de gewijzigde inrichting en begrenzingen van het Gebouw en het bijbehorend splitsingsreglement waar nodig wordt aangepast.
2. In het kader van de vereenvoudiging van de structuur wensen partijen de Ondersplitsing en de Onderondersplitsing op te heffen.
3. De Ondersplitsing Woningen zal bij separate akte worden gewijzigd.

HOOFDSTUK II

A. Afstand doening Erfpachtrecht Stedin en Erfpachtrecht Eneco

1. Het Erfpachrecht Stedin is niet belast met hypotheken en beslagen en inschrijvingen daarvan doet hierbij afstand van het Erfpachtrecht Stedin, hetgeen bij deze door HCMNL wordt aanvaard.
2. Het Erfpachrecht Eneco is niet belast hypotheken en beslagen en inschrijvingen daarvan. Eneco doet hierbij afstand van het Erfpachtrecht Eneco, hetgeen bij deze door HCMNL wordt aanvaard.

B. Afstand doening Bestaande Erfdienstbaarheden

De Bewoners doen bij deze afstand van de Bestaande Erfdienstbaarheden, hetgeen bij deze door HCMNL en IRE wordt aanvaard.

HOOFDSTUK III

Nieuwe bepalingen erfpacht appartementsrecht IRE/kwalitatieve verplichting/kettingbeding

1. Het appartementsrecht IRE heeft in de loop der jaren bouwkundige wijzigingen ondergaan, waarbij een derde verdieping is gerealiseerd.
2. Hoewel IRE publiekrechtelijk bevoegd was tot het realiseren van vorenbedoelde bouwkundige wijzigingen, is de situatie privaatrechtelijk niet gelegaliseerd. IRE heeft de Gemeente verzocht om legalisatie van de bouwkundige situatie in erfpachtrechtelijke zin.
3. Partijen zijn met elkaar in overleg gegaan en hebben op @ een overeenkomst gesloten woordelijk luidende:
   “*Ondergetekenden,*

CONCEPT

a. ***De Gemeente Utrecht****, in deze vertegenwoordigd door de heer* ***Ä.H.R.*** *van Beest, hoofdgebiedseconoom, de gemeente vertegenwoordigend op grond van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht, d.d. 7 december 2021, (Mandaatregeling B&W en burgemeester 2022 gemeente Utrecht), zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2021, nummer 467843 en zoals gepubliceerd op 22 december 2021 en het besluit van de Algemeen Directeur d.d. 7 december 2021, zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2021, nummer 473411 en zoals gepubliceerd op 24 december 2021, alsmede het besluit van de Directeur Ruimte (IRM) d.d. 14 december 2021, zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2021, nummer 476140 en zoals gepubliceerd op 27 december 2021 (Plaatsvervanging, ondermandaat en ondervolmacht Ruimte), om namens het college te besluiten tot het aangaan van deze overeenkomst, verder te noemen: de Gemeente;*

b. ***Instituut Religieuzen van de Eucharistie****, gevestigd aan de Léopold Wienerlaan 26 te 1170 Watermaal-Bosvoorde (België), in deze krachtens aangehechte volmacht (****Bijlage 1****) vertegenwoordigd door de Vereniging Vredesbeweging Pax Christi Nederland, KvK 40407277, ten deze vertegenwoordigd door haar bestuurders de heer J.R.T.M. Peters, en mevrouw M.J. Middelburg, verder te noemen: de Kloostergemeenschap of Erfpachter;*

gezamenlijk te noemen: Partijen;

overwegende, dat:

- *de Kloostergemeenschap bij akte d.d. 18 augustus 1978 het appartementsrecht heeft verworven, kadastraal bekend Gemeente Catharijne, sectie D nr. 7969, index A 27, onderdeel uitmakend van het complex Hoog Catharijne, staande op erfpacht met de Gemeente als bloot eigenaar, bestaande uit:*
  - *op de begane grond en op de tussenverdieping: een lift, een entree en een berging;*
  - *op de eerste en tweede verdieping een klooster met kerkcentrum, een lift met entree en terrassen;*
  - *op de derde tot en met de achtste verdieping een lift;*
  - *op de negende verdieping: woonruimten met terrassen en balkons en patio, alsmede een lift met entree;*
  - *op de dakverdieping: een machinekamer ten behoeve van de lift;*

- *de Kloostergemeenschap met toestemming van de Gemeente het appartementsrecht bij akte d.d. 22 oktober 1991 heeft gesplitst in index A 28 (negende verdieping) en Index A 29 (overige onderdelen index A 27, oud) en daarna bij akte van 22 oktober 1991 index A 28 (negende verdieping) heeft vervreemd;*
- *de Gemeente in het verleden een omgevingsvergunning aan de Kloostergemeenschap heeft afgegeven om de tweede verdieping op te toppen met een extra verdieping;*
- *deze uitbreiding weliswaar publiekrechtelijk werd vergund, maar dat de privaatrechtelijke toestemming tot op heden achterwege is gebleven;*
- *de Kloostergemeenschap de Gemeente heeft gevraagd in te stemmen met de uitbreiding van het erfpachtrecht met deze extra verdieping, zodat die daarna ook kan worden opgenomen in de ter zake te wijzigen splitsingsakte;*
- *de Gemeente hieraan medewerking wil verlenen, mits de erfpachtvoorwaarden waartegen het erfpachtrecht, zijnde appartementsrecht met index A 29, destijds is uitgegeven, in overeenstemming worden gebracht met de geactualiseerde, aanvullende erfpachtvoorwaarden die momenteel gelden voor de andere erfpachtrechten binnen het Godebaldkwartier.*

zijn het volgende overeen gekomen.

Artikel 1: Definities

Canon

De door de Kloostergemeenschap aan de Gemeente verschuldigde vergoeding voor het Erfpachtrecht. De Canon is jaarlijks achteraf verschuldigd.

Erfpachtrecht

Het recht van erfpacht zoals vermeld in de overwegingen van deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen, inclusief eventuele aanpassingen conform deze overeenkomst.

Factor

Het in de Factorentabel genoemde getal dat het dichtst bij het gecumuleerde 15 jaarlijks inflatiepercentage is gelegen.

Factorentabel (geharmoniseerd)

*De tabel zoals aangehecht als **Bijlage 2** aan deze overeenkomst.*

Gecumuleerd 15-jaarlijks inflatiepercentage

Het totale inflatiepercentage over een periode van 15 jaar, te berekenen overeenkomstig het rekenvoorbeeld opgenomen in de Factorentabel.

CONCEPT

Inflatiepercentage

Het inflatiepercentage, dat is gebaseerd op het jaar indexcijfer van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) Consumenten Prijs Index (CPI) Alle huishoudens jaarreeks 2000. Indien op enig moment dit indexcijfer niet meer verschijnt zal zoveel mogelijk een vergelijkbaar indexcijfer van toepassing zijn.

Artikel 2: Aanvulling erfpachtvoorwaarden

In aanvulling op, c.q. afwijking van de voorwaarden die van toepassing zijn op de erfpacht van het appartementsrecht met Index A 29 komen Partijen het volgende overeen.

Artikel 3: Algemeen beleidsuitgangspunt

Sinds 1978 is in verband met beheerstechnische overwegingen uitgangspunt voor het Complex Hoog Catharijne, dat de erfpachtrechten (met uitzondering van de woonappartementen) van dit gebied zo veel mogelijk in één hand blijven.

Artikel 4: Toestemming uitbreiding erfpachtrecht

*De Kloostergemeenschap overlegt hierbij een NEN 2580-meetrapportage van het totale appartementsrecht met index A 29, inclusief de te legaliseren derde verdieping (**Bijlage 3**). De Gemeente geeft hierbij toestemming om het Erfpachtrecht uit te breiden met deze extra derde verdieping onder de voorwaarden als vermeld in deze overeenkomst. De momenteel vigerende erfpachtvoorwaarden die rusten op index A 29 worden uitgebreid met de onderstaande voorwaarden. Daar waar er sprake mocht zijn van onderlinge tegenstrijdigheid hebben de nieuwe erfpachtvoorwaarden voorrang.*

Artikel 5: Huidige bestemming en gebruik, Canon, overgangsrecht

Partijen stellen vast dat de huidige bestemming en gebruik van het appartementsrecht met index A 29 'klooster met kerkcentrum' is. Ook de derde verdieping, die thans bij het erfpachtrecht wordt betrokken, krijgt de bestemming/gebruik "klooster met kerkcentrum". Partijen komen overeen dat de huidige Canon ad € 0,45 per jaar zal blijven gelden zolang deze bestemming/gebruik ongewijzigd wordt voortgezet en de Kloostergemeenschap erfpachter is. Indien de bestemming en/of gebruik geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd naar/in bijvoorbeeld een commerciële bestemming, al dan niet als gevolg van vervreemding van (een deel van) het Erfpachtrecht, zal de Canon worden aangepast op het moment dat de Gemeente toestemming geeft voor de vervreemding en/of voor de gewijzigde bestemming /gebruik, e.e.a. op de wijze als is beschreven in artikel 6. Bij een gedeeltelijke wijziging van de bestemming en/of het gebruik, blijft op het gedeelte dat de bestemming en gebruik 'klooster met kerkcentrum' behoudt, de Canon van € 0,45 van toepassing.

Artikel 6: Wijziging Canon na gewijzigde bestemming/ gebruik

CONCEPT

a. In geval van een door de Gemeente schriftelijk goedgekeurde wijziging van de bestemming (zie ook art. 5) en/of het gebruik van het Erfpachtrecht, vindt de wijziging van de Canon voor de eerste maal plaats op de datum van de gegeven toestemming. Canonwijzigingen daarna vinden plaats op de datum van de eerstvolgende periodieke canonherziening zoals bepaald in artikel 7 van deze Overeenkomst.

b. De in artikel 6.a genoemde wijziging van de Canon vindt plaats door de Canon te vermeerderen of verminderen met de economische meer- of minderwaarde van de grond, vermenigvuldigd met een percentage van 5%, voor zover het percentage van de wettelijke rente ex artikel 6:119 BW ligt tussen de 3% en 7%. In geval de wettelijke rente hoger of lager ligt dan voornoemde percentages treden Partijen in overleg teneinde een nieuw percentage vast te stellen. Partijen zullen indien een wijziging van de bestemming en/of het gebruik plaatsvindt binnen 6 jaar na ondertekening van deze Overeenkomst een percentage van 5% hanteren. De economische meer- of minderwaarde wordt berekend door het verschil te nemen van de grondwaarde vóór wijziging van het gebruik en/of de bestemming en de grondwaarde ná wijziging van het gebruik en/of de bestemming. Beide genoemde grondwaardes worden in opdracht van de Gemeente bepaald door een beëdigd taxateur. De Gemeente legt het concept van het taxatierapport ter beoordeling voor aan de Kloostergemeenschap en stelt de Kloostergemeenschap in de gelegenheid om schriftelijk op het conceptrapport te reageren. Daarna stelt de taxateur het definitieve taxatierapport op. De Gemeente stuurt een exemplaar van het definitieve taxatierapport naar de Kloostergemeenschap.

c. Ingeval de Erfpachter zich niet kan verenigen met de door de Gemeente vastgestelde economische meer- of minderwaarde doet de Erfpachter hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de schriftelijke kennisgeving van de Gemeente mededeling aan de Gemeente. In dat geval wordt de economische meer- of minderwaarde vastgesteld door een drietal beëdigd taxateurs, één te benoemen door de Erfpachter, één door de Gemeente en één door Partijen gezamenlijk. De kosten van de deskundigen worden gezamenlijk gedragen, ieder voor de helft.

d. De Erfpachter zal telkens na een wijziging in het gebruik/de bestemming als voornoemd de Gemeente een geactualiseerde NEN 2580 meetrapport van de totale index toezenden en de Gemeente desgevraagd in de gelegenheid stellen deze meting te laten controleren.

CONCEPT

e. *Indien de Erfpachter handelt in strijd met het door de Gemeente goedgekeurde gebruik/bestemming, kan de Gemeente haar goedkeuring alsnog verlenen aan de wijziging in het gebruik en/of de bestemming. Alsdan zal de economische meer- of minderwaarde overeenkomstig het hierboven genoemde worden vastgesteld en zal de nieuwe Canon, ingeval van economische meerwaarde, naar keuze van de Gemeente, door de Erfpachter verschuldigd zijn per datum waarop het gewijzigd gebruik en/of de gewijzigde bestemming bij benadering is aangevangen, dan wel de gewijzigde bestemming was gerealiseerd. Ingeval van een economische minderwaarde zal in de situatie zoals genoemd in dit artikel 6.e geen Canonwijziging plaatshebben.*

Artikel 7: Periodieke aanpassing van de aangepaste Canon

a. *Indien de Canon is aangepast op de wijze als beschreven in artikel 6, zal deze per 1 januari 2034 en daarna telkens na afloop van een periode van 15 jaar worden herzien door de Canon te vermenigvuldigen met een percentage dat wordt berekend door het Gecumuleerd 15-jaarlijks inflatiepercentage te vermenigvuldigen met de factor.*
b. *Partijen komen overeen, dat het Gecumuleerd 15-jaarlijks inflatiepercentage minimaal 0% en maximaal 80,1% zal bedragen.*
c. *Na wijziging op grond van dit artikel blijft de Canon, behoudens wijzigingen op grond van artikel 6, onveranderd tot de volgende canonherziening.*

Artikel 8: Ingangsdatum en notariële akte

Deze Overeenkomst krijgt rechtskracht nadat deze door beide Partijen is ondertekend. Partijen zullen de inhoud van deze overeenkomst binnen 1 maand na ondertekening daarvan, of zoveel als Partijen eerder kunnen, vastleggen in een notariële akte, te verlijden ten overstaan van een door de Kloostergemeenschap aan te wijzen notaris. De kosten van deze akte komen voor rekening van de Kloostergemeenschap. In de akte zullen zij onder meer constateren en vastleggen, dat:

- *er een extra verdieping is toegevoegd aan de erfpacht;*
- *de Gemeente instemt met de uitbreiding van het erfpacht met deze verdieping;*
- *wat Partijen overeenkomen een toevoeging is van de reeds bestaande erfpachtvoorwaarden;*
- *Partijen uitdrukkelijk beogen dat de inhoud van deze overeenkomst derdenwerking heeft zodat alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze overeenkomst zullen overgaan op degenen die de erfpacht en/of de zaak en/of het registergoed waarop het onderscheiden appartementsrecht,*

dan wel toekomstige splitsingen daarvan betrekking heeft, verkrijgen; dat ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende daaraan gebonden zullen zijn;

- *wanneer in rechte, of door de Gemeente wordt vastgesteld dat een bepaalde verplichting geen deel uitmaakt van de erfpacht, die verplichting dan geacht wordt een kwalitatieve verplichting te zijn als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, dat indien sprake is van een verplichting om iets te dulden of niet te doen, die verplichting dan geacht een kettingbeding te zijn indien sprake is van een verplichting om te doen.*
- *de Kloostergemeenschap bij vervreemding van haar appartementsrecht of bezwaring daarvan met een beperkt recht anders dan hypotheek, of bij toekomstige splitsingen van het appartementsrecht zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst ten behoeve van de Gemeente zal opleggen aan - en laten aannemen door zijn rechtsopvolger respectievelijk de beperkt gerechtigde en daarbij zal bedingen dat deze rechtsopvolger respectievelijk beperkt gerechtigde die verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst ten behoeve van de Gemeente zal opleggen aan en zal laten aannemen door zijn rechtsopvolger respectievelijk beperkt gerechtigde.*
- *Ingeval van het niet of niet behoorlijk nakomen of overtreden van het bepaalde in dit artikel aan degene die niet of niet behoorlijk nakomt of overtreedt, ten behoeve van de gemeentekas een boete kan worden opgelegd van maximaal tweemaal de alsdan geldende marktwaarde van het (onder-)appartementsrecht waar de betreffende bepaling betrekking op heeft, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming en schadevergoeding te vorderen, en dat de kosten van invordering van de boete, de nakoming en/of schadevergoeding voor rekening zijn van de partij die nalatig is of overtreedt.*

Artikel 9: Ondeelbaarheid overeenkomst

Deze Overeenkomst is ondeelbaar, wat impliceert dat deze niet partieel kan worden uitgevoerd."

4. Kwalitatieve verplichting

Partijen zijn in voormelde overeenkomst overeengekomen om zover mogelijk de verplichting van IRE voortvloeiende uit deze overeenkomst te vestigen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, waardoor deze verplichtingen overgaan op al degenen die het appartementsrecht van IRE (en de bij deze akte van wijziging hoofdsplitsing ontstane appartementsrechten met indices 35 en 36) zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot

gebruik zullen verkrijgen, zijn eveneens gebonden aan deze kwalitatieve verplichting.

5. Kettingbeding
   Voor enig deel van de verplichtingen voortvloeiende voormelde overeenkomst dat niet onder de kwalitatieve verplichting kan worden begrepen, geldt het volgende kettingbeding:
   Bij vervreemding, in de ruimste zin des woords, van het appartementsrecht IRE (danwel de bij deze akte van wijziging hoofdsplitsing ontstane appartementsrechten met indices 35 en 36) zal deze overeenkomst door IRE en iedere rechtsopvolger aan de nieuwe gerechtigde bij wijze van kettingbeding ten behoeve van de gemeente Utrecht moeten worden opgelegd, bij gebreke waarvan degene, die verzuimt aldus op te leggen, een direct opeisbare boete verschuldigd wordt van maximaal twee maal de marktwaarde van het appartementsrecht IRE (danwel de bij deze akte van wijziging hoofdsplitsing ontstane appartementsrechten met indices 35 en 36).

HOOFDSTUK IV

A. Overeenkomst tot levering onverdeeld aandeel in erfpachtrechten

In de Inleiding is vermeld dat het wettelijk systeem van een wijziging splitsing in appartementsrechten in verband met een uitbreiding van hetgeen in de splitsing betrokken wordt, vereist dat hetgeen in de splitsing betrokken wordt in gemeenschap van alle appartementsgerechtigden gebracht wordt alvorens het goed te kunnen betrekken in de splitsing in appartementsrechten.
HCMNL en de in het hoofd van deze akte genoemde partijen c. en d. komen hierbij overeen dat in verband met de huidige feitelijke situatie en het voornemen om de juridische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie door het betrekken van alle betrokken rechten in het bouwdeel Godebaldkwartier in de splitsing in appartementsrechten te betrekken, HCMNL aan elk van de in het hoofd van de akte genoemde partijen c. en d. een een/een miljoenste (1/1.000.000e) onverdeeld aandeel in de hierna te noemen erfpachtrechten zal leveren (waarbij als een partij uit meerdere personen bestaat het onverdeeld aandeel aan deze personen tezamen geleverd zal worden) als onderdeel van een compensatie voor hinder en geleden ongemak als gevolg van de bouwwerkzaamheden tijdens de revitalisering van Hoog Catharijne.
Omschrijving erfpachtrechten

1. de erfpacht en het recht van opstalrecht tot een januari tweeduizend zeventig van het perceel grond – eigendom van de Gemeente – met de rechten van de erfpachter/opstaller op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit een kantoorgebouw met aanbehoren, plaatselijk bekend als Catharijnesingel 55 te 3511

GD Utrecht, kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, nummer 7383**, groot vier aren drieënvijftig centiaren,
zoals door Beleggingsmaatschappij Heerlen B.V. verkregen bij akte van inbreng op dertig december negentienhonderd tweeëntachtig verleden voor Jhr. mr. A.P. van Lidth de Jeude, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van de Dienst van kadaster en de openbare registers te Utrecht op eenendertig december negentienhonderd tweeëntachtig in register Hypotheken 4, deel 4540 nummer 36,
[*uitwerking naamswijzigingen*];

2. de erfpacht tot een januari tweeduizend zeventig van een perceel grond – eigendom van de Gemeente – met de recht van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend als @ te Utrecht, kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, nummers**
   - **10720**, groot ongeveer negentig centiare;
   - **10794**, groot ongeveer een are zevenentwintig centiare;
   - **10795**, groot ongeveer twee are zevenentachtig centiare;
   - **10797**, groot ongeveer twee are tien centiare;
   - **10799**, groot ongeveer zevenenveertig centiare;
   - **10801**, groot ongeveer eenenvijftig centiare;
   - **10802**, groot ongeveer veertig centiare;
   - **10803**, groot ongeveer een are zestig centiare,

   aan welke percelen door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige grens en oppervlakte is gegeven,
   zoals door HCMNL verkregen bij akte van vestiging erfpacht op een november tweeduizend achttien verleden voor notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op een november tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 74310 nummer 8.

Op de erfpacht sub 1 en 2 zijn van toepassing:

- de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente Utrecht in het plan "Hoog Catharijne", vastgesteld bij akte op dertig december negentienhonderd achtenzestig verleden voor mr. J.W.F. Swane, destijds notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op dertig december negentienhonderd achtenzestig in register Hypotheken 4, deel 2099, nummer 12, welke Algemene Voorwaarden geactualiseerd zijn vastgesteld bij akte op zestien september tweeduizend dertien verleden voor genoemde notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor

CONCEPT

registergoederen op zeventien september tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 63330, nummer 95, hierna te noemen: de Geactualiseerde AV";
- de vaststelling canon en beheerovereenkomst, vastgelegd bij akte op zeventien oktober negentienhonderd vierentachtig verleden voor notaris mr. J.W.F. Swane, voornoemd, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op achttien oktober daarna in register Hypotheken 4, deel 4913, nummer 71;
- de overeenkomst tot aanpassing van het canonherzieningsysteem voor het erfpachtrecht Hoog Catharijne, de Knip-erfpacht van tien oktober tweeduizend zeven, vastgelegd bij akte op elf januari tweeduizend elf verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op twaalf januari tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 59417, nummer 73, alsmede de tussen de Gemeente en HCMNL overeengekomen aanvullingen danwel wijzigingen zoals verwoord in het aan deze akte te hechten memo; en
- de bijzondere voorwaarden zoals vastgelegd in de onderscheiden akten van uitgifte erfpacht.

B. Levering onverdeeld aandeel, voorwaarden

Ter uitvoering van hetgeen hiervoor onder I.A overeengekomen levert HCMNL aan elk van de in het hoofd van de akte genoemde partijen c. en d. en aanvaardt elk van de in het hoofd van de akte genoemde partijen c. en d. een een/een miljoenste (1/1.000.000e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I.A. omschreven erfpachtrechten.
De levering van een onverdeeld aandeel geschiedt onder de volgende voorwaarden en bedingen:

1. HCMNL draagt het aandeel over vrij van:
   a. hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan; en
   b. kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover uit deze akte daarvan niet anders blijkt.

   Voor zover uit hoofde van erfpachtbepalingen HCMNL verplicht is deze aan de verkrijgers op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij dezen aan de onderscheiden verkrijgers opgelegd.
   De onderscheiden verkrijgers aanvaarden bedoelde verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk.
   Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij dezen uitdrukkelijk door HCMNL bedongen en door HCMNL ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

2. HCMNL is onvoorwaardelijk gerechtigd tot de erfpachtrechten en is bevoegd de aandelen daarin te leveren.
3. Op de erfpachtrechten is geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
4. Er is geen rechtsgeding of arbitrage procedure ter zake van de erfpachtrechten aanhangig.
5. De Gemeente heeft de erfpachtrechten niet opgezegd en er bestaan op heden geen feiten of omstandigheden die tot een opzegging van de erfpachtrechten kunnen leiden.
6. HCMNL heeft de erfpachtrechten niet opgezegd.
7. Er bestaan geen bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard, daaronder begrepen het door het bevoegd gezag gegeven zijn van een beschikking of bevel als bedoeld in de Wet bodembescherming.
8. De erfpachtrechten zijn niet beëindigd.

C. Toestemming Gemeente

De Gemeente verleent hierbij de vereiste toestemming voor de levering van de onverdeelde aandelen in de in hoofdstuk IV sub A. van deze akte omschreven erfpachtrechten en daarop volgende wijziging van de splitsing in appartementsrechten. HCMNL en de partijen sub c. en d. genoemd vrijwaren de Gemeente voor alle financieel nadelige gevolgen voortvloeiende uit de hiervoor onder Hoofdstuk IV sub B omschreven levering van de onverdeelde aandelen.

HOOFDSTUK V

A. Opheffing Onderondersplitsing Commercieel

1. *Opheffing*
   HCMNL als gerechtigde tot het onder-onderappartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 28 en IRE als gerechtigde tot het onder-onderappartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 29, tezamen vormende alle appartementsrechten in de gemeenschap bestaande uit het onderappartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 27, heffen hierbij de onder-ondersplitsing op. Als gevolg hiervan zijn HCMNL en IRE gezamenlijk gerechtigd tot de gemeenschap (onderappartementsrecht 7969-A27) in de verhouding HCMNL voor het elfduizend eenhonderd zesenveertig / vijfendertigduizend tweehonderd drieënzeventigste (11.146 / 35.273e onverdeeld aandeel en IRE voor het vierentwintigduizend eenhonderd zevenentwintig / vijfendertig duizend tweehonderd drieënzeventig (24.127 / 35.273e) onverdeeld aandeel.
2. *Ontbinding Vereniging van Eigenaars/vereffening*

(i) Door en op het moment van de opheffing van de splitsing als hiervoor in sub a beschreven, wordt de te Utrecht gevestigde vereniging: “Vereniging van Eigenaars Moreelsepark III te Utrecht”, van rechtswege ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 5:147 Burgerlijk Wetboek.

(ii) De gezamenlijke eigenaars hebben verklaard dat de vereffening van de hiervoor in de in lid (i) van dit artikel vermelde Vereniging van Eigenaars zal plaatsvinden onder meer door het eventuele batig saldo uit te keren aan HCMNL en IRE, naar rato van hun breukdeel.

B. Opheffing onder-Ondersplitsing Commercieel

1. *Opheffing*
   HCMNL als gerechtigde tot het onderappartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 26 en HCMNL en IRE gezamenlijk als gerechtigde tot het onderappartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 27, tezamen vormende alle appartementsrechten in de gemeenschap bestaande uit het onderappartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 2, heffen hierbij de ondersplitsing op. Als gevolg hiervan zijn HCMNL en IRE gezamenlijk gerechtigd tot de gemeenschap (appartementsrecht 7969-A2) in de verhouding HCMNL voor het een miljoen zevenhonderd achtenveertig duizend vierhonderd zevenendertig/een miljoen zevenhonderd drieëntachtig duizend zeshonderd tiende (1.748.437/1.783.710^{e}) onverdeeld aandeel en IRE en HCMNL gezamenlijk voor het vijfendertig duizend tweehonderd drieënzeventig/een miljoen zevenhonderd drieëntachtig duizend zevenhonderd tiende (35.273/1.783.710^{e}) onverdeeld aandeel.
2. *Ontbinding Vereniging van Eigenaars/vereffening*
   (i) Door en op het moment van de opheffing van de splitsing als hiervoor in sub a beschreven, wordt de te Utrecht gevestigde vereniging: “Vereniging van Eigenaars Moreelsepark II te Utrecht”, van rechtswege ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 5:147 Burgerlijk Wetboek.

   (ii) De gezamenlijke eigenaars hebben verklaard dat de vereffening van de hiervoor in de in lid (i) van dit artikel vermelde Vereniging van Eigenaars zal plaatsvinden onder meer door het eventuele batig saldo uit te keren aan HCMNL en IRE, naar rato van hun breukdeel.

HOOFDSTUK VI

A. Wijziging Hoofdsplitsing, uitbreiding gemeenschap en nieuwe omschrijving appartementsrechten

CONCEPT

1. De Eigenaars wijzigen de Hoofdsplitsing bij deze zodanig dat de in de splitsing betrokken gemeenschap als volgt komt te luiden:
   het winkel-, kantoor- en wooncomplex en parkeergarages en fietsenstallingen met verder aanbehoren, genaamd “Godebaldkwarier”, gelegen aan de @ te Utrecht, omvattende:
   1. de rechten van erfpacht en opstal, eindigend op eenendertig december tweeduizend negenenzestig, op de percelen, eigendom van de gemeente Utrecht, met de daarop gestichte opstallen, gelegen te Utrecht tussen het Stationsplein, het Moreelse Park, de Catharijnesingel en de Westerstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, nummers**:
      - **7925**, groot zesenvijftig aren tien centiaren;
      - **7926**, groot een are zeventig centiaren;
      - **7927**, groot drie aren zeventig centiaren;
      - **10797**, ongeveer groot twee aren tien centiaren;
      - **10798**, ongeveer groot negen aren tachtig centiaren;
      - **7929**, groot elf aren vijfenzeventig centiaren;
      - **7930**, groot acht aren vijf centiaren;
      - **7931**, groot drieëndertig aren veertig centiaren;
      - **7932**, groot achttien centiaren;
      - **10793**, ongeveer groot acht aren achttien centiaren;
      - **10794**, ongeveer groot een are zevenentwintig centiaren,

      aan de percelen met een ongeveer grootte is door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige grens en oppervlakte toegekend;
   2. de erfpacht en het recht van opstalrecht tot een januari tweeduizend zeventig van het perceel grond – eigendom van de Gemeente – met de rechten van de erfpachter/opstaller op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit een kantoorgebouw met aanbehoren, plaatselijk bekend als Catharijnesingel 55 te 3511 GD Utrecht, kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, nummer 7383**, groot vier aren drieënvijftig centiaren;
   3. de erfpacht tot een januari tweeduizend zeventig van een perceel grond – eigendom van de Gemeente – met de recht van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend als @ te Utrecht, kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, nummers**
      - **10720**, groot ongeveer negentig centiare;
      - **10794**, groot ongeveer een are zevenentwintig centiare;
      - **10795**, groot ongeveer twee are zevenentachtig centiare;
      - **10797**, groot ongeveer twee are tien centiare;

CONCEPT

- **10799**, groot ongeveer zevenenveertig centiare;
- **10801**, groot ongeveer eenenvijftig centiare;
- **10802**, groot ongeveer veertig centiare;
- **10803**, groot ongeveer een are zestig centiare,

aan welke percelen door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige grens en oppervlakte is gegeven,

hierna te noemen: **het Registergoed**.

2. De splitsing zal na wijziging omvatten acht (8) appartementsrechten.
3. Het Registergoed is uitgelegd in een plan van alle lagen bestaande uit een tekening met vijftien (15) bladen, waarop is aangegeven de begrenzing van de onderscheiden gedeelten welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109 lid 2 van voormeld wetboek.
4. Ten aanzien van de tekeningen geldt het navolgende:
   - de op de tekening aangegeven functies van ruimten en de op de tekening opgenomen teksten zijn slechts indicatief;
   - voor de eventuele herziening van de canon van de appartementsrechten door de Gemeente is de tekening niet relevant;
   - voor een eventuele herziening van de canon zal worden gebruik gemaakt van de Knip-erfpacht en de daarbij behorende NEN-meting;
   - op de tekening zijn de diverse verdiepingen van het gebouw genummerd. Aangezien het gebouw Trindeborch (het appartementsrecht met index 34) geen tussenverdieping heeft is de telling van de verdiepingen van het gebouw Trindeborch anders dan de telling van de verdiepingen van de overige in deze splitsing betrokken gebouw delen. De telling van de verdiepingen van het gebouw Trindeborch staat op de tekening afgebeeld boven het gebouw Trindeborch.
5. Dit plan is goedgekeurd door de bewaarder voor registergoederen op @, die daarbij heeft gehandhaafd de complexaanduiding: 7969-A. Het plan is door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in depot genomen op @ onder nummer @.
6. Genoemde tekening, waarop de onderscheiden gedeelten bestemd voor afzonderlijk gebruik zijn voorzien van een Arabisch cijfer, is aan deze akte gehecht.
7. [*check of splitsingvergunning is vereist*]
   Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet is niet vereist, aangezien @@.
8. Door de voorgenomen wijziging splitsing zullen de navolgende acht (8) appartementsrechten ontstaan:
   1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkels met magazijnen, liften en verder aanbehoren gelegen in de kelder -2, de kelder

-1, op de begane grond, de tussenverdieping , verdieping 01 en verdieping 02 van het Gebouw, plaatselijk bekend als @ te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 30, dat uitmaakt het tweeduizend zevenhonderd vierennegentigste/tien duizendste (2.794/10.000ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeergarages en fietsenstallingen met liften, trappenhuizen en verder aanbehoren gelegen in de kelder -2, de kelder -, op de begane grond en de tussenverdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend als @ te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 31, dat uitmaakt het tweeduizend vierhonderd vijfenveertig /tien duizendste (2.445/10.000ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van: de kantorengebouwen genaamd “Cleutinckborch”, “Janssoenborch” en “Van Duvenborch” met liften, trappenhuizen en verder aanbehoren, gelegen op de derde tot en met tiende verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend als @ te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 32, dat uitmaakt het tweeduizend driehonderd vierendertig /tien duizendste (2.334/10.000ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het kantoorgebouw “Overborch” met liften trappenhuizen en verder aanbehoren, gelegen op de tweede tot en met vijfde verdieping van het Gebouw, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 33, dat uitmaakt het éénduizend negen/tien duizendste (1.009/10.000ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het kantoorgebouw “Trindeboch” met liften, trappenhuizen en verder aanbehoren, gelegen op de kelder -1 tot en met achtste verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend als @ te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 34, dat uitmaakt het negenhonderd tweeënnegentig /tien duizendste (992/10.000ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;

CONCEPT

6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een klooster met kerkcentrum, gelegen in het Godebaldkwartier te Utrecht, plaatselijk bekend Westerstraat 24 bestaande uit:
   a. op de begane grond en op de tussenverdieping: een lift, een entree en een berging;
   b. op de eerste verdieping:
   een klooster met kerkcentrum, alsmede een lift met entree en terrassen, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 35, dat uitmaakt het vierendertig/tien duizendste (34/10.000ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het klooster met kerkcentrum, danwel het gebruik conform de bestemming zoals deze te zijner tijd zal blijken uit de erfpachtvoorwaarden zoals die zijn vastgelegd in de meest recente notariële akte, op de tweede en derde verdieping van het Gebouw met toebehoren, plaatselijk bekend als @ te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 36, dat uitmaakt het eenhonderd dertig/tien duizendste (130/10.000ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van drieëntwintig woningen gelegen op de zesde tot en met negende verdieping en met entree en bergingen op de begane grond van het Gebouw en entree op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als Moreelsepark @ te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 37, dat uitmaakt het tweehonderd tweeënzestig/tien duizendste (262/10.000ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed.

B. Toedeling en aanvaarding

De Eigenaars delen hierbij:

- de (hoofd)appartementsrechten met indices 30, 31, 32, 33 en 34 toe aan HCMNL en aanvaardt HCMNL de (hoofd)appartementsrechten met indices 30, 31, 32, 33 en 34;
- de (hoofd)appartementsrechten met indices 35 en 36 toe aan IRE en aanvaardt IRE de (hoofd)appartementsrecht met indices 35 en 36;
- het (hoofd)appartementsrecht met index 37 toe aan de Bewoners en aanvaarden de Bewoners het (hoofd)appartementsrecht met index 37.

De Gemeente verleent voor zover nodig toestemming voor deze toedeling.

C. Wijziging splitsingsreglement Hoofdsplitsing

CONCEPT

Op de gewijzigde splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van het modelreglement tweeduizend zes van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex, en vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Hartman, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op achttien januari daarna in register Hypotheken 4, deel 13420, nummer 174, reeks Utrecht, ten aanzien van welke tekst een aantal aanvullingen en wijzigingen worden doorgevoerd, waardoor de integrale tekst van het reglement als volgt komt te luiden:

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

a. aangrenzende verenigingen van eigenaars: de verschillende verenigingen van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 Burgerlijk Wetboek die zijn ontstaan bij de verschillende (onder)splitsingen in appartementsrechten die betrekking hebben op de aangrenzende gebouwen van het Hoog Catharijne Complex;
b. akte: de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid Burgerlijk Wetboek van het reglement, alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
c. appartementsrecht: het appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid Burgerlijk Wetboek;
d. beheerder: de gerechtigde of een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer, een en ander zoals uitgewerkt in artikel 56;
e. bestuur: het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
f. boekjaar: het boekjaar van de vereniging;
g. coöperatie: de in artikel 42 lid 7 bedoelde coöperatie;
h. eigenaar: de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
i. gebouw: het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
j. gebruiker: degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;

k. gemeenschap: de in de splitsing betrokken goederen;
l. gemeenschappelijke gedeelten: die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens deze akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
m. gemeenschappelijke zaken: alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder j;
n. grond: (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
o. huishoudelijk reglement: het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
p. instelling: een of meer professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen in de zin van de Pensioenwet en/of vut-fondsen (en/of spaarfondsen) in de zin van het Besluit fondsen en spaarregelingen verzekeringsmaatschappijen en/of een of meer juridische entiteiten waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren;
q. jaarrekening: de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
r. jaarverslag: het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
s. onderappartementsrecht: een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;
t. ondereigenaar: de eigenaar van een onderappartementsrecht;
u. onderhoudsplan: het in artikel 10 bedoelde onderhoudsplan;
v. ondersplitsing: de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid Burgerlijk Wetboek;
w. privé gedeelte: het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens deze akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
x. reglement: het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
y. reglement van ondersplitsing: het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing;
z. reservefonds: het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid Burgerlijk Wetboek;
aa. tekening: de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid Burgerlijk Wetboek;
bb. vereniging: de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 Burgerlijk Wetboek;

CONCEPT

cc. vereniging van ondereigenaars: de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing;
dd. vergadering: de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid Burgerlijk Wetboek;
ee. vitale installaties: de installaties als bedoeld in artikel 17 lid 3 van deze akte;
ff. voorzitter: de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen.
   Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
   Iedere eigenaar en gebruiker is in het voorkomende geval verplicht te gedogen dat er gebruik wordt gemaakt van zijn privé gedeelte, ten einde in geval van nood te kunnen vluchten.
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.

Artikel 4

CONCEPT

1. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen.
2. Ingeval de vitale installaties door een defect niet of niet naar behoren kunnen functioneren is iedere eigenaar en gebruiker te allen tijde verplicht om (i) de coöperatie zo spoedig mogelijk na kennisneming hiervan op de hoogte te brengen, (ii) terstond die maatregelen te nemen om de eerste nood te lenigen en (iii) op verzoek van de coöperatie alle verdere noodzakelijke medewerking te verlenen, hieronder begrepen het nemen van maatregelen, om de vitale installaties weer naar behoren te laten functioneren. De kosten verbonden aan dit handelen komen voor rekening van de coöperatie.

Artikel 5

In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. Ingeval de schade verband houdt met de vitale installaties geldt het bepaalde in artikel 4 lid 2.

Artikel 6

Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte bepaalde.

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 8

1. Iedere eigenaar is als volgt in de gemeenschap gerechtigd:
   - het appartementsrecht met index 30: tweeduizend zevenhonderd vierennegentig /tien duizendste (2.794/10.000ste) onverdeeld aandeel;
   - het appartementsrecht met index 31: tweeduizend vierhonderd vijfenveertig/tien duizendste (2.445/10.000ste) onverdeeld aandeel;
   - het appartementsrecht met index 32: tweeduizend driehonderd vierendertig /tien duizendste (2.234/10.000ste) onverdeeld aandeel;
   - het appartementsrecht met index 33: éénduizend negen/tien duizendste (1.009/10.000ste) onverdeeld aandeel;
   - het appartementsrecht met index 34: negenhonderd tweeënnegentig/tien duizendste (992/10.000ste) onverdeeld aandeel;
   - het appartementsrecht met index 35: vierendertig/tien duizendste (34/10.000ste);
   - het appartementsrecht met index 36: eenhonderd dertig/tien duizendste (130/10.000ste) onverdeeld aandeel;
   - het appartementsrecht met index 37: tweehonderd tweeënzestig/tien duizendste (262/10.000ste) onverdeeld aandeel.

   Voormelde breukdelen zijn vastgesteld:
   In eerste instantie zijn de vierkante meters vloeroppervlakte zoals deze blijken uit de splitsingstekeningen en waarvan een overzicht aan de akte is gehecht genomen en daarna is per appartementsrecht uitgerekend wat het percentage van het betreffende appartementsrecht in het geheel bedraagt (afgerond op honderdsten). Tussen de gerechtigde en de Bewoners is overeengekomen dat de Bewoners nooit een groter aandeel in het geheel zullen krijgen dan zij in het verleden hadden, derhalve twee tweeënzestig honderdste procent (2,62%). Het verschil met daadwerkelijke percentage, zijnde vier zevenenzeventig honderdste procent (4,77%), derhalve een verschil van twee vijftien honderdste procent (2,56%) is opgeteld bij het percentage het appartementsrecht met index 30.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, met uitzondering evenwel van de uitkeringen der verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in artikel 15 zijn of worden gesloten of waartoe door de vergadering is of wordt besloten, welke uitkeringen tussen de eigenaars, voor zover niet aangewend tot herstel, zullen worden verdeeld naar rato van de verzekerde waarde van het privé gedeelte van elk appartementsrecht, zoals vastgesteld conform het in artikel 15 tweede lid bepaalde.

3. De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten, welke voor gemeenschappelijke rekening zijn, voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen, met uitzondering evenwel van:
   a. de kosten tot herstel of herbouw van het gebouw, indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw. Het bepaalde in artikel 15 zevende lid is alsdan van toepassing;
   b. de premies van de verzekeringen en de daaraan verbonden vijfjaarlijkse hertaxties, welke ingevolge het bepaalde in artikel 15 zijn of worden gesloten, of waartoe door de vergadering mocht worden beslist, omtrent welke premies en de kosten van hertaxatie wordt bepaald:
      - dat deze slechts voor rekening komen van de appartementsrechten met indices 30 tot en met 34, en derhalve niet voor rekening komen van de appartementsrechten met indices 35 tot en met 37;
      - de bijdrageplicht voor de eigenaren van de appartementsrechten met indices 30 tot en met 34 is afhankelijk van de verzekerde waarde van het privé gedeelte van diens appartementsrecht alsmede het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten, in die zin dat voor het privé gedeelte van elk appartementsrecht alsmede het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten de verzekerde waarde dient te worden vastgesteld
        [@*TBD; in welke verhoudingen*];
      - ten aanzien van de appartementsrechten met indices 30 tot en met 34 geldt dat indien conform het hierna in artikel 15 negende lid bepaalde in verband met het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt respectievelijk ten gevolge van de inrichting van een privé gedeelte een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering aan de vereniging in rekening wordt gebracht voor het gebouw, zal het meerdere boven de normale premie voor rekening zijn van de desbetreffende eigenaar overeenkomstig het hierna in artikel 15 negende lid bepaalde;
   c. de kosten van onderhoud en vervanging van de vitale installaties, welke kosten uitsluitend voor rekening komen van de appartementsrechten met indices 30 tot en met 34, in de onderlinge verhouding van de tellers van de breukdelen als bedoeld in artikel 8 eerste lid;
   d. de kosten met betrekking tot de techniekruimte met bijbehorend dak gelegen op de tiende verdieping boven het appartementsrecht met index 37, welke kosten uitsluitend voor rekening komen van de appartementsrechten met indices 30 tot en met 34, in de onderlinge

verhouding van de tellers van de breukdelen als bedoeld in artikel 8 eerste lid;

e. alle kosten en schulden die niet betrekking hebben op zaken en kosten van alle appartementsrechten. Deze kosten en schulden komen voor rekening van en worden gedragen door de eigen(a)ar(en) van de (het) betreffende appartementsrecht(en), in de onderlinge verhouding van de tellers van de breukdelen als bedoeld in artikel 8 eerste lid, in welk geval een bestemmingsreserve als bedoeld in artikel 10 eerste lid kan worden aangehouden, met uitzondering van de Vitale Installaties.

4. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
5. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.
6. Alle kosten welke betrekking hebben op een privé gedeelte, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
7. Van het in dit artikel bepaalde kan bij besluit van de vergadering noch bij het huishoudelijk reglement worden afgeweken.

C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
   a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud, beheer of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan, voorzover die ingevolge het reglement niet voor rekening komen van bepaalde eigenaars;
   b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
   c. de schulden en kosten van de vereniging;
   d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;

e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten, behoudens voor zover deze niet ten laste komen van een desbetreffende eigenaar conform het bepaalde in artikel 15 danwel artikel 8 lid 3 sub b tweede streepje;
g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft**,** waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
j. de kosten van het opstellen van het onderhoudsplan;
k. het aan plandeel Godebald toe te rekenen aandeel in de kosten van de infrastructurele voorzieningen van het Winkelcentrum Hoog Catharijne, waarvoor het bepaalde in artikel 29A geldt;
l. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering.

Bij twijfel over de vraag of kosten gemeenschappelijk danwel privé zijn, wordt beslist door de vergadering.

2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.
3. In afwijking op het bepaalde in lid 1 zullen de schulden en kosten als bedoeld in lid 1 sub a., b., h. en i., voorzover betrekking hebbend op de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, gelegen in, aan of op het appartementsrecht met index 37, voorzover gelegen boven de constructieve vloer van de zesde verdieping, uitsluitend voor rekening komen van de eigenaar van het appartementsrecht met index 37 en voor zover betrekking hebbend op de overige gemeenschappelijke gedeelten en/of

CONCEPT

gemeenschappelijke zaken uitsluitend voor rekening van de eigenaar van de appartementsrechten met indices 30 tot en met 36. In uitzondering op de hoofdregel als hiervoor in de eerste zin opgenomen is het dak van de vijfde verdieping, zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, voor rekening van de eigenaar van de appartementsrechten met indices 30 tot en met 36.

4. In afwijking op het bepaalde in lid 1 zullen de schulden en kosten als bedoeld in lid 1 sub k. niet komen voor rekening van het appartementsrecht met index 37.

Artikel 10

1. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5:126 Burgerlijk Wetboek houdt de vereniging een reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 zesde en zevende lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid.
   Binnen het reservefonds kan per kostensoort een bestemmingsreserve worden gevormd. Indien de vorming van de bestemmingsreserve geschiedt ter uitvoering van het bepaalde in artikel 8 derde lid sub c. en d. zal de in artikel 8 eerste lid bedoelde bijdrageplicht (op basis van breukdelen) dienovereenkomstig aangepast worden.
   Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een berekening van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit onderhoudsplan wordt vastgesteld door de vergadering. Het onderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste tien (10) jaren en dient elke vijf (5) jaar te worden herzien.
2. De jaarlijkse reservering ten behoeve van het reservefonds bedraagt:
   a. ten minste het bedrag dat door de vergadering is vastgesteld ter uitvoering van het onderhoudsplan; of
   b. ten minste een half procent van de herbouwwaarde van het gebouw.

   De vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de eigenaars aan het reservefonds dienen bij te dragen.
3. Indien de vergadering besluit om aan het reservefonds bij te dragen conform het bepaalde in artikel 10 tweede lid onder a. is het bestuur verplicht om een onderhoudsplan zoals bedoeld in artikel 10 lid 1 op te stellen dan wel te doen

opstellen. Het bestuur zal het onderhoudsplan ter vaststelling voorleggen aan de vergadering.

4. Het onderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud. Het bevat een planning voor het niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet-jaarlijkse vernieuwing van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.
   Het onderhoudsplan bevat daartoe:
   - de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de tien boekjaren volgend op het boekjaar waarin het onderhoudsplan is vastgesteld; en
   - de berekening van de daarmee gemoeide kosten, zulks gelijkmatig toegerekend aan de onderscheiden boekjaren, zodanig dat de voor een bepaald boekjaar voorziene kosten uit het reservefonds voldaan kunnen worden.
5. De bijdragen aan (en derhalve gelden van) het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke betaalrekening of spaarrekening als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, ten name van de vereniging.
   Van de vorige volzin kan slechts worden afgeweken:
   a. bij besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier/vijfde (4/5e) van het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, of door middel van het ten behoeve van de bijdragen verstrekken van een bankgarantie ten name van de vereniging; en
   b. in het hierna in artikel 10 zevende lid vermelde geval.
6. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, niet zijnde een bestuurslid, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt. Indien er sprake is van een onderhoudsplan dient het reservefonds te worden besteed met inachtneming van het onderhoudsplan. In dat geval kan het bestuur ook over de gelden van het reservefonds beschikken zonder toestemming of medewerking van de vergadering.
7. Voor de periode dat een instelling eigenaar is van één of meer appartementsrechten, is die instelling bevoegd de betalingen van verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds op te schorten tot het moment waarop (alternatief):
   door de vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds; of
   de instelling overgaat tot overdracht van een, meerdere of alle aan de instelling toebehorende appartementsrecht(en), tenzij en voor zover de betreffende, aan die instelling toebehorende appartementsrechten (cumulatief):

CONCEPT

- door de instelling worden overgedragen aan een andere instelling; en
- de instelling die vorenbedoeld(e) appartementsrecht(en) verkrijgt uiterlijk ten tijde van het passeren van de betreffende notariële akte van levering jegens de vereniging onvoorwaardelijk garandeert, dat zij de bijdragen die betrekking hebben op de periode voor de datum van overdracht van vorenbedoeld(e) appartementsrecht(en) en die uit hoofde van het in dit artikel 10 zevende lid bepaalde nog niet door de overdragende instelling zijn voldaan, alsnog zal voldoen indien en voor zover daartoe uit hoofde van het in dit artikel 10 zevende lid bepaalde een verplichting jegens de vereniging ontstaat. Vorenbedoelde garantie dient tevens betrekking te hebben op de aan het slot van dit lid bedoelde vergoeding van (eventuele) financiële nadelen, welke voor de vereniging ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds zijn opgeschort.

Indien en zodra (alternatief):

(i) door de vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds, is de instelling verplicht terstond (het gedeelte van) de door haar verschuldigde bijdragen aan het reservefonds, voor zover deze bijdragen zijn toe te rekenen aan vorenbedoelde uitgaven, aan de vereniging te voldoen; of

(ii) de instelling overgaat tot overdracht als hiervoor sub b. bedoeld, is zij verplicht terstond de volledige door haar verschuldigde bijdragen aan het reservefonds (uitdrukkelijk uitsluitend) met betrekking tot dat/die betreffende over te dragen appartementsrecht(en) aan de vereniging te voldoen en wel zodanig tijdig, dat deze verschuldigde bijdragen door de vereniging zijn ontvangen op het moment van vorenbedoelde overdracht, alles tenzij en voor zover de hiervoor onder sub b. bedoelde uitzondering toepassing vindt.

De instelling is verplicht de (eventuele) financiële nadelen, welke voor de vereniging ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds worden opgeschort (gemis aan rente-inkomsten en dergelijke), te vergoeden en wel gelijktijdig met de voldoening van die bijdragen op grond van het in dit lid bepaalde.

D. <u>Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen</u>

<u>Artikel 11</u>

1. Jaarlijks legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat aangevangen of komende boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
   a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;

b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het eventuele onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10;
c. toevoegingen aan het reservefonds; en
d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.

2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 eerste en derde lid.
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste (1ste) maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde (1/12e) van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering tot een andere periodieke vooruitbetaling besluit.
   De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.
   Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één (1) maand te worden aangezuiverd.
   Het bepaalde in dit artikel 11 derde lid geldt niet voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds indien:
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds een bankgarantie is gesteld; of
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. bij besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfden van het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, is besloten om de bijdragen aan (en derhalve de gelden van) het reservefonds niet te deponeren op de in artikel 10 vijfde lid bedoelde rekening; of
   - er sprake is van de situatie als omschreven in artikel 10 zevende lid van deze akte, in welk geval het bepaalde in artikel 10 zevende lid geldt.
4. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van

(bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk ingevolge het reglement te zijnen laste komt.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders. Indien de vergadering zulks wenst wordt er omtrent de getrouwheid van de stukken aan de vergadering een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid Burgerlijk Wetboek.
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars het tekort binnen één (1) maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering besluit dat het tekort binnen een andere termijn moet worden aangezuiverd. Het bepaalde in de tweede en derde zin van dit artikel 12 vierde lid geldt niet voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds indien:
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds een bankgarantie is gesteld; of
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. bij besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfden van het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, is besloten om de

bijdragen aan (en derhalve de gelden van) het reservefonds niet te deponeren op de in artikel 10 vijfde lid bedoelde rekening; of
- er sprake is van de situatie als omschreven in artikel 10 zevende lid van deze akte, in welk geval het bepaalde in artikel 10 zevende lid geldt.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
   Artikel 41 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes (6) maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, waarbij het aandeel van de tekortschietende eigenaar buiten beschouwing blijft, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.
4. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende)diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk te zijnen laste komt
5. Het bepaalde in dit artikel 13 geldt niet voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds indien:
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds een bankgarantie is gesteld; of

CONCEPT

- er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. bij besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfde (4/5^{e}) van het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, is besloten om de bijdragen aan (en derhalve de gelden van) het reservefonds niet te deponeren op de in artikel 10 vijfde lid bedoelde rekening; of
- er sprake is van de situatie als omschreven in artikel 10 zevende lid van deze akte, in welk geval het bepaalde in artikel 10 zevende lid geldt.

Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de ondereigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien.
3. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten (inclusief sloop- en opruimkosten) van het gebouw. De herbouwkosten zullen om de vijf (5) jaar, voor rekening van de vereniging, vastgesteld worden overeenkomstig een taxatie als bedoeld in artikel 275 van het Wetboek van Koophandel. Een jaarlijkse controle kan in overleg met de verzekeraar achterwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van het gebouw door de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name

van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek.
   In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
   "*Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.*
   Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
   Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.
   Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
9. Indien in verband met het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt respectievelijk ten gevolge van de inrichting van een privé gedeelte een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering aan de vereniging in rekening wordt gebracht voor het gebouw, zal het meerdere boven de normale premie voor rekening zijn van desbetreffende eigenaar. Indien voor belendend appartementen eveneens in verband met dat gebruik respectievelijk de inrichting een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering in rekening wordt gebracht, bedingt de vereniging ten behoeve van de andere eigenaars dat de betreffende eigenaar deze meerdere premie zal vergoeden.

F. <u>Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken</u>

<u>Artikel 16</u>

1. De vereniging is verantwoordelijk voor en voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, met uitzondering van de vitale installaties.
   [@ *Voorlopige cijfers* @@@]
2. De eigenaren zullen toestemming om het gemeenschappelijk dak te vergroenen en/of een dakterras op het gemeenschappelijke dak te realiseren niet op

onredelijke gronden onthouden en zich coöperatief opstellen in de realisatie daarvan. Voorzover de betreffende dakterrassen gelegen zijn nabij de woningen behorende tot het appartementsrecht met index 37, zal in de beoordeling van een verzoek als bedoeld in de eerste zin mee worden genomen dat de overlast voor de eigenaren/gebruikers van het appartementsrecht met index 37 zoveel mogelijk beperkt moet worden.
De kosten van de realisatie van een dakterras en/of vergroening zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Na het aanbrengen van een dakterras en/of vergroening, zal het dakterras en/of vergroening als privégedeelte van de initiatiefnemer gelden. Het dakterras en/of de vergroening zal uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop mogen geen zaken worden aangebracht die het draagvermogen van het dak (zullen) overtreffen. In geval van verkregen toestemming zullen de standaard kosten van onderhoud en herstel van het dak voor gemeenschappelijke rekening komen, tenzij de kosten voortvloeien uit een gebruik in strijd met dit artikel. Extra kosten aan de gemeenschappelijke zaken verbonden aan de aangebrachte wijzigingen zijn voor rekening van de eigenaar van het dakterras en/of de vergroening. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder het dakterras en/of de vergroening, dient de betreffende eigenaar het daarop aanwezige oppervlak (zoals betegeling, vlonders of begroeiing, etcetera) voor eigen rekening te verwijderen te herstellen. De betreffende eigenaar heeft in dat geval geen recht op schadevergoeding.
Anders dan het in dit artikel bepaalde ten aanzien van de extra kosten samenhangend met de realisatie en het gebruik van het dak zal de betreffende eigenaar voor het gebruik van het dak geen vergoeding aan de overige eigenaren verschuldigd zijn.

3. De eigenaar van het appartementsrecht met index 32 is zonder toestemming van de vergadering bevoegd om op het dak van het gebouw genaamd van Duvenborch ten behoeve van haar huurders antennes en/of schotels te (doen) plaatsen, mits dit met goedkeuring van de Gemeente Utrecht gebeurt.
4. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de in lid 1 bedoelde gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.

Artikel 17

1. Als uitgangspunt geldt dat alle gedeelten en zaken privé zijn, tenzij deze gedeelten en zaken in gebruik zijn danwel dienstbaar zijn aan twee (2) of meer appartementsrechten.

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken als bedoeld in het tweede gedeelte van het in lid 1 bepaalde worden in ieder geval gerekend:
   a. de grond;
   b. de funderingen;
   c. de dragende muren;
   d. het geraamte van het gebouw;
   e. de daken, inclusief de glaskappen met rookwarmteafvoeren en sedumdak;
   f. de bliksembeveiliging;
   g. de aanlijnvoorzieningen en dakbeveiliging;
   h. de hemelwaterafvoeren;
   i. de verzamelleidingen en standleidingen van de vuilwaterafvoer;
   j. de binnengevels vormende een scheiding tussen de kantoren en de (lucht boven de) winkelpassages;
   k. de nood- of vluchtdeuren naar de openbare weg en de parkeergarages/fietsenstallingen;
   l. de terrassen (voorzover deze blijkens de splitsingstekeningen niet tot een privé gedeelte behoren);
   m. de vitale installaties als genoemd in artikel 17 lid 3;
   n. de liften (voorzover deze blijkens de splitsingstekeningen niet tot een privé gedeelte behoren);
   o. alle overige gedeelten en zaken, die door twee (2) of meer eigenaren/gebruikers van appartementsrechten worden gebruikt, danwel dienstbaar zijn aan twee (2) of meer privé gedeelten (voorzover deze blijkens de splitsingstekeningen niet tot een privé gedeelte behoren).
3. In het gebouw bevinden zich installaties die verbonden zijn met de aan het gebouw grenzende gebouwen als onderdeel van het Hoog Catharijne Complex, welke installaties van vitaal belang zijn voor het functioneren van het gebouw en de grenzende gebouwen, welke gebouwen onderdeel zijn van andere in (onder)appartementsrechten gesplitste gemeenschappen.
   De volgende installaties zijn op het moment van passeren van onderhavige akte vitale installaties:
   - de sprinklerinstallatie inclusief het sprinklernetwerk met aanbehoren;
   - de brandmeldinstallatie met aanbehoren;
   - het hoofdtracé (“*backbone*”) van het koper- en glasvezelnetwerk met aanbehoren;
   - het hoofdtracé van de elektriciteitsvoorziening met distributiepunten en verder aanbehoren;

CONCEPT

- het distributiesysteem en verder aanbehoren behorende bij het inkoopstation voor de warmte en/of het koelingssysteem;
- de noodstroomvoorziening met aanbehoren;
- de natte blusleiding met aanbehoren;
- de wateraansluiting, het waterleidingnetwerk en toebehoren ten behoeve van de aangesloten vitale installaties;
- de regeltechniek met aanbehoren ten behoeve van het activeren en deactiveren van diverse installaties waaronder de noodstroomvoorzieningen en de doormeldingen aan de meldkamer,

zoals indicatief aangeduid op de aan de oprichtingsakte van de coöperatie gehechte demarcatietekeningen.
Ten aanzien van de vitale installaties geldt het bepaalde in artikel 4 lid 2 van deze akte.

4. De volgende procedure is van toepassing op het kwalificeren van een of meer installaties als vitale installatie waardoor deze onder de werking van onderhavig artikel 17 lid 3 vallen:
   - het bestuur of elk van de eigenaars kan een voorstel tot kwalificatie als hiervoor bedoeld doen door dit te (laten) agenderen voor de eerstvolgende vergadering, in welke vergadering het voorstel dan in stemming zal worden gebracht;
   - indien en zodra het voorstel door de vergadering is aangenomen op de wijze als omschreven in artikel 56 lid 5, dan zal het bestuur de besturen van de andere aangrenzende verenigingen van eigenaars hiervan onverwijld op de hoogte brengen;
   - voor zover het voorstel in de vergadering van de aangrenzende verenigingen van eigenaars nog niet ter stemming is gebracht, zal dat zo spoedig mogelijk gebeuren;
   - indien het voorstel door de vergadering alsmede elk van de vergaderingen van de aangrenzende verenigingen van eigenaars is aangenomen, dan is de betreffende installatie alsdan aangewezen als vitale installatie waardoor deze onder de werking van onderhavig artikel 17 lid 3 valt en is het bestuur verplicht om de coöperatie hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen.
5. De volgende procedure is van toepassing op het diskwalificeren van een of meer installaties als vitale installatie waardoor deze niet langer onder de werking van onderhavig artikel 17 lid 3 vallen:
   - de coöperatie kan een voorstel tot diskwalificatie als hiervoor bedoeld doen door dit door het bestuur alsmede de besturen van de aangrenzende

verenigingen van eigenaars te (laten) agenderen voor de eerstvolgende vergadering, in welke vergadering het voorstel dan in stemming zal worden gebracht. De coöperatie doet hiertoe een schriftelijk verzoek aan elk van de hiervoor bedoelde besturen;

- indien het voorstel door de vergadering alsmede elk van de vergaderingen van de aangrenzende verenigingen van eigenaars is aangenomen, dan is betreffende installatie alsdan gediskwalificeerd als vitale installatie waardoor deze niet langer onder de werking van onderhavig artikel 17 lid 3 valt en als een reguliere gemeenschappelijke zaak in iedere afzonderlijke (onder)splitsing zal gelden. Het bestuur is verplicht om de coöperatie hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen.

6. De vitale installaties worden beheerd, onderhouden en vervangen door de coöperatie. De kosten van de vitale installaties zullen worden gedragen door de leden van de coöperatie op de in de statuten van deze coöperatie aangegeven wijze en zullen derhalve niet vallen onder de financiële huishouding van de bij deze akte opgerichte vereniging doch onder de financiële huishouding van de coöperatie.
7. Indien de coöperatie niet wordt opgericht zullen de vitale installaties privé zijn van de eigenaar van het appartementsrecht met index 30 en dienen te bepalingen ten aanzien van de vitale installaties in onderhavig reglement als zodanig gelezen te worden.
8. De binnen- en buitengevels (uitgezonderd de binnengevels die zijn genoemd in artikel 2 sub j) zijn privé van de eigenaar van het privégedeelte dat zich direct achter de betreffende gevel bevindt.
9. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties – niet zijnde een vitale installatie – is het bepaalde in dit artikel 17 van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.
10. Bij het vaststellen of een zaak gemeenschappelijk of privé aan het appartementsrecht met index 37 toebehoort danwel aan de overige appartementsrechten is, en/of bepaalde kosten voor rekening van het appartementsrecht met index 37 komen en/of voor rekening van de overige appartementsrechten, kan gebruik worden gemaakt van het aan deze akte gehechte stroomschema.

Artikel 18

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of de grond dan wel een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke

zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering met vier/vijfde (4/5e) meerderheid van stemmen.

Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie – niet zijnde een vitale installatie - te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken.

Artikel 20

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het (mede)gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. Het bevoorraden door de eigenaar(s)/gebruiker(s) en hun leveranciers van de winkels behorende tot het/de privé gedeelte(n) van een appartementsrecht (inclusief, doch niet beperkt tot het laden en lossen van voertuigen) wordt geacht geen luidruchtigheid als bedoeld in dit artikellid te veroorzaken, voor zover dit rechtens geoorloofd is.
2. De vergadering kan tot de in het eerste lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
3. Uit het oogpunt van veiligheid is het behoudens het bepaalde in artikel 21 vierde lid niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.
   De eigenaars en gebruikers hebben toegang tot de gemeenschappelijke ruimten en zaken waarin zich de centrale nutsvoorzieningen bevinden. Zij dienen dit echter onverwijld (binnen vierentwintig uur) te melden aan de beheerder.
4. De afvoer van vuilnis en dergelijke dienen plaats te vinden door middel van gebruikmaking van de daarvoor gebruikelijke zakken of soortgelijke voorzieningen, te deponeren in de containers of andere voorzieningen die

daartoe in de gemeenschappelijke ruimten kunnen zijn opgesteld dan wel kan de vuilopslag geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw of andere aanpassing zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden. In afwijking hierop is geen toestemming vereist voor:
   - wat betreft het appartementsrecht met index 30; het geheel of gedeeltelijk verwijderen en verwijderd te houden van de buitengevels, welke het privé gedeelte en het privé gedeelte te verbinden met een op een naastgelegen perceel grond, hetwelk niet in de splitsing is betrokken, te realiseren of gerealiseerde bebouwing.
   - wat betreft de appartementsrechten met indices 30 tot en met 34: een op-, aan-, onder- of bijbouw of andere aanpassing ten gevolge van de uitvoering van contractuele huurverplichtingen van eigenaren van de appartementsrechten met indices 30 tot en met 34, welke geen negatieve gevolgen heeft voor (andere) eigenaars. In een dergelijk geval dienen de eigenaars zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te worden gebracht. Een op-, aan-, onder- of bijbouw [of andere aanpassing] die een investering vertegenwoordigt van minder dan éénhonderd duizend euro (EUR 100.000,00) wordt in beginsel geacht geen negatieve gevolgen te hebben.

   De veranderingen dienen te voldoen aan de gemeentelijke regelgeving casu quo Algemene Plaatselijke Verordening (APV), de van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden en de eventuele benodigde vergunning(en) dient (dienen) door de betreffende eigenaar te worden aangevraagd en te zijn verkregen alvorens bovenbedoelde wijzigingen worden aangebracht. De hiermee verband houdende kosten zijn voor rekening van de eigenaar van het betreffende appartementsrecht.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid zijn de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de appartementsrechten met als bestemming winkels en parkeren zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van vlaggen, naamborden, aanwijzingsborden,

CONCEPT

uithangborden of reclameaanduidingen aan de binnen- en buitenkant van diens privé gedeelte, mits dit geschiedt conform eventueel bepaalde regels in het huishoudelijk reglement. Deze voorwerpen mogen geen andere teksten of afbeeldingen bevatten dan die welke verband houden met het in het betreffende privé gedeelte uitgeoefende bedrijf of beroep dan wel verband houden met de bedrijfsvoering en mogen geen hinderlijk uitstralend, noch knipperend of trillend licht verspreiden. De eventueel benodigde vergunningen moeten door de betreffende eigenaar/gebruiker voorafgaand aan de plaatsing zelf worden aangevraagd en zijn verkregen.

4. In aanvulling op het bepaalde in het tweede lid zijn de eigenaar(s) en gebruiker(s) van de appartementsrechten met indices 32, 33 en 34 voor eigen rekening bevoegd tot het hebben en houden van naamborden en/of aanwijzingsborden aan de binnenkant van het appartementsrecht met index 30, waarbij locatie en design in onderling overleg zal worden bepaald, doch slechts na vooraf verkregen toestemming van de eigenaar van het appartementsrecht met index 30, die aan haar toestemming redelijke voorwaarden kan verbinden. De eigenaar van het appartementsrecht met index 30 zal haar goedkeuring niet op onredelijke gronden kunnen onthouden. Deze voorwerpen mogen geen andere teksten of afbeeldingen bevatten dan die welke verband houden met het in het betreffende privé gedeelte uitgeoefende bedrijf of beroep dan wel verband houden met de bedrijfsvoering. De eigenaar(s) en gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 30 dienen de in dit lid door de eigenaar(s) en gebruiker(s) van de appartementsrechten met indices 32, 33 en 34 bedoelde naamborden en aanwijzingsborden te gedogen.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. De toestemming van de vergadering is niet benodigd, indien en voor zover de verandering in het gebouw de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en de zich in de gevels bevindende kozijnen en deuren met hang- en sluitwerk alsmede de winkelpuien) betreft van de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 30, voor zover het betreft de gevels, die voor het (winkelend) publiek toegankelijk zijn, mits daarbij de constructie van het gebouw niet wordt gewijzigd. De eigenaar dient te voldoen aan alle vereisten die door publiekrechtelijke voorschriften worden gesteld.

3. De toestemming van de vergadering is niet benodigd, indien en voor zover de verandering geen teksten en/of afbeeldingen betreft en de verandering in het gebouw de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en de zich in de gevels bevindende kozijnen en deuren met hang- en sluitwerk alsmede de winkelpuien) betreft, voor zover het één of meerdere van de navolgende werkzaamheden betreft: (i) het plaatsen van ventilatieroosters (ii) het vervangen van glaswerk, (iii) het verwijderen van asbest, (iv) werkzaamheden in het kader van verduurzaming en/of (iv) werkzaamheden welke verplicht zijn in het kader van (de op enig moment van toepassing zijnde) wet- en regelgeving. De eigenaar dient te voldoen aan alle vereisten die door publiekrechtelijke voorschriften worden gesteld.
4. De toestemming van de vergadering wordt niet op onredelijke gronden onthouden, indien en voor zover de verandering in het gebouw de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en de zich in de gevels bevindende kozijnen en deuren met hang- en sluitwerk) betreft, mits daarbij de constructie van het gebouw niet wordt gewijzigd. De eigenaar dient te voldoen aan alle vereisten die door publiekrechtelijke voorschriften worden gesteld.
5. In afwijking van het in lid 1 bepaalde zijn de eigenaars van de appartementsrechten met indices 30 tot en met 34 gerechtigd de tot hun appartementsrechten behorende privé gedeelten naar eigen inzicht aan te passen naar de eisen des tijds. Indien een eigenaar voornemens is zijn privé gedeelte aan te passen naar de eisen des tijds, zal hij de overige eigenaars informeren.
6. In afwijking van het in dit artikel bepaalde is zijn de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 30 bevoegd de buitengevels, welke het privé gedeelte omsluiten, geheel of gedeeltelijk te verwijderen en verwijderd te houden en het privé gedeelte te verbinden met een op een naastgelegen perceel grond, hetwelk niet in de splitsing is betrokken, te realiseren of gerealiseerde bebouwing.
7. In afwijking op het in lid 1 bepaalde mogen de eigenaar(s) van de appartementsrechten met indices 30 tot met 34 zonder toestemming van de vergadering ten aanzien van de dragende wanden/muren wijzigingen aanbrengen dan wel deze verwijderen, tenzij door deze wijziging respectievelijk verwijdering gevaar ontstaat ten aanzien van de hechtheid van het gebouw. De werkzaamheden kunnen staan onder toezicht van een door het bestuur aan te wijzen bouwkundige, terwijl de kosten van de bouwkundige begeleiding voor rekening komen van de betreffende eigenaar(s).

Artikel 24

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.
De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming. Deze bestemming is voor de privé gedeelten met:
   - index 30: winkels met magazijnen en verder aanbehoren;
   - index 31: parkeren;
   - index 32, 33, 34 en 35: kantoren met aanbehoren;
   - index 35: klooster met kerkcentrum;
   - index 36: klooster met kerkcentrum, danwel de bestemmming zoals deze te zijner tijd zal blijken uit de erfpachtvoorwaarden, zoals die zijn vastgelegd in de meest recente notariële akte;
   - index 37: drieëntwintig (23) woningen met bergingen.

   Bij het gebruik van de privé gedeelten dienen de algemene en bijzondere erfpachtvoorwaarden in acht te worden genomen.
   Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan aan het verlenen van de toestemming voorwaarden verbinden, waaronder dat de verleende toestemming weer kan worden ingetrokken.
   In afwijking van het vorenstaande is/zijn de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 30 te allen tijde bevoegd het gebruik van het appartementsrecht zonder toestemming van de vergadering te wijzigen, mits deze wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor verkregen rechten van derden. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 lid 2 Burgerlijk Wetboek van toepassing.
2. a. Het is zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan in het privé gedeelte een beroep of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van drugsgerelateerde verdovende middelen. Voorts is het verboden op enigerlei wijze in het privé gedeelte een seksshop, seksclub,

prostitutiebedrijf, speelautomatenhal, discotheek of een (ander) excessief (geluids)overlast veroorzakend bedrijf te exploiteren.

b. Bepalingen ten aanzien van het gebruik en de beperking van de mogelijkheid tot verhuur van de privé gedeelten met de bestemming woning dienen verder te worden uitgewerkt in de akte van ondersplitsing van het appartementsrecht met index 37.

3. Een besluit van de vergadering tot het verlenen van de toestemming als bedoeld in artikel 25 eerste lid dient te worden genomen met de in artikel 52 zevende lid vermelde meerderheid. Een dergelijk besluit kan alleen worden genomen indien:
   a. het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden;
   b. de andere eigenaars en gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun privé gedeelte.
4. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
5. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 26

1. De vloerbedekking van de privé gedeelten bestemd als woning dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij huishoudelijk reglement of door de vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. Deze bepaling geldt niet voor de natte cellen en de centrale entrees.
2. De eigenaars en gebruikers van een privé gedeelte bestemd als woning mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld.

Artikel 27

Voor de appartementsrechten bestemd als woning geldt:
Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in

CONCEPT

speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar.
De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen. Iedere eigenaar en/of gebruiker dient bij het onderhoud de belangen van de andere eigenaars in acht te nemen.
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn. In het bijzonder geldt dit voor de eventuele vluchtwegen. De eigenaars en/of gebruikers van de appartementsrechten dienen over en weer te gedogen dat, uitsluitend in geval van nood, de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van de appartementsrechten over en weer op de minst bezwarende wijze gebruik maken van een vluchtweg.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering

bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 tweede en derde lid te gedogen, ook indien deze installaties, leidingen of zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden.

Artikel 29A

1. De eigenaar van het appartementsrecht met index 30 moet gedogen dat de eigenaar(s) en gebruikers van de appartementsrechten met indices 32, 33 en 34 en 35 en 36 gebruik maken van (delen) van algemene ruimten en overige voorzieningen deel uitmakend van en verbonden aan het appartementsrecht met index 30, zulks onder de verplichting voor de eigenaar van de appartementsrechten met indices 32, 33 en 34 en voor de eigenaar/eigenaren van de appartementsrechten met indices 35 en 36 om aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 30 een bijdrage in de kosten te voldoen van voor de door of vanwege de eigenaar van het appartementsrecht index 30 te verzorgen leveringen en diensten verbonden aan en/of verband houdende met de voornoemde algemene ruimten en overige voorzieningen, met uitzondering van de kosten die verband houden met de vitale installaties (hierna "**infrastructuurkosten**"). Deze gedoogplicht zal voor wat betreft de appartementsrechten met indices 32, 33 en 34, als erfdienstbaarheid worden gevestigd bij levering, en voor wat betreft de appartementsrechten met indices 35 en 36 bij deze akte als erfdienstbaarheid worden vastgelegd.
2. De eigenaren van de appartementsrechten met indices 32, 33, 34, 35 en 36 zijn verplicht om met de eigenaar van het appartementsrecht met index 30 middels een separate overeenkomst nadere afspraken te maken over de in dit kader te betalen vergoedingen en de indexatie hiervan, alsmede over de voorzieningen, de leveringen en diensten, en het service niveau hiervan. De verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst voor de eigenaar/eigenaren van de appartementsrechten met indices 32, 33, 34, 35 en 36 zullen middels een kettingbeding moeten worden overdragen op rechtsopvolgers van de eigenaar/eigenaren van de appartementsrechten met indices 32, 33, 34, 35 en 36.

Artikel 30

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar.

CONCEPT

2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in de privé gedeelten bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
4. Alle zich in de privé gedeelten bevindende voorzieningen ten behoeve van andere privé gedeelten blijven voor rekening van degenen ten behoeve van wiens privé gedeelte deze voorzieningen zijn aangebracht.

Artikel 31

1. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.
   Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.
   Schade en/of vervolgschade aan een afwerklaag van een balkon of terras en schade en/of vervolgschade aan een belendend privé gedeelte of aan andere (bouw)delen van het gebouw, die zijn veroorzaakt door onoordeelkundig gebruik en/of gebruik van een terras of balkon in strijd met het bepaalde in de vorige volzin, komen geheel voor rekening van eigenaar of gebruiker van het privé gedeelte waartoe het betreffende balkon of terras behoort.
2. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout op terrassen en/of balkons te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.
De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
2. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.

I. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen. Deze eigenaar is verplicht om in de te sluiten gebruiks- en/of huurovereenkomst op te nemen dat de huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht zal nemen.
2. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing danwel het passeren van onderhavige akte, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid Burgerlijk Wetboek anders beslist.

Artikel 36

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.
3. Voor de periode dat een instelling eigenaar is, is het bepaalde in het eerste en tweede lid niet van toepassing voor de gebruiker(s) van het (de) aan de instelling toebehorende appartementsrecht(en).

Artikel 37

Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van

het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
   a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
   c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
   d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;

   kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. Deze ontzegging van het gebruik laat onverlet dat de desbetreffende eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, dit reglement en het eventuele huishoudelijke reglement dient na te leven.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

CONCEPT

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. <u>Overdracht van een appartementsrecht</u>
<u>Artikel 40</u>

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen met inachtneming van het bepaalde in de erfpachtvoorwaarden. Onder "overdracht" valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. "Eigenaar" omvat in deze bepaling tevens de rechthebbende tot een recht van vruchtgebruik, recht van gebruik en bewoning, recht van erfpacht of recht van opstal.
2. In geval van overdracht danwel de vestiging van een beperkt recht (met uitzondering van zekerheidsrechten) is het bestuur verplicht aan de met het passeren van de akte belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, die een opgave inhoudt van:
    a. hetgeen de eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is ter zake van de voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als

bedoeld in respectievelijk de artikelen 11 tweede lid en 12 derde lid, die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, alsmede, indien ten aanzien van het betreffende appartementsrecht de betalingen van verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds zijn opgeschort als bedoeld in artikel 10 zevende lid en verhoogd met de aan het slot van artikel 10 zevende lid bedoelde vergoeding van (eventuele) financiële nadelen, het totaal bedrag van de betreffende bijdragen waarvan de betaling is opgeschort en verhoogd met vorenbedoelde vergoeding;

b. hetgeen de eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is ter zake van de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;
c. de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar; en
d. de schulden van de vereniging.

3. De oude en de nieuwe eigenaar zijn jegens de vereniging hoofdelijk aansprakelijk voor de met betrekking tot het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in de artikelen 11 tweede lid en 12 derde lid en de extra (voorschot-)bijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, met dien verstande dat ter zake van de bijdragen die verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt dat de nieuwe eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken uit de opgave als bedoeld in dit artikel 40 eerste lid.
   Indien (cumulatief):
   - ten aanzien van het/de over te dragen appartementsrecht(en) de betalingen van verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds zijn opgeschort als bedoeld in artikel 10 zevende lid; en
   - de nieuwe eigenaar een instelling is die de in artikel 10 zevende lid sub b., tweede gedachtestreepje omschreven garantie heeft afgegeven;

   is – in gedeeltelijke afwijking van het hiervoor bepaalde - uitsluitend de nieuwe eigenaar (instelling) aansprakelijk voor het totaal bedrag van de betreffende bijdragen ten behoeve van het reservefonds waarvan de betaling is opgeschort en verhoogd met de aan het slot van artikel 10 zevende lid bedoelde vergoeding van (eventuele) financiële nadelen, welke voor de vereniging zijn ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds zijn opgeschort, met dien verstande dat ter zake van de bijdragen en vorenbedoelde vergoeding voor

(eventuele) financiële nadelen die verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt dat de nieuwe eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken uit de opgave van de opgeschorte bijdragen en verhoogd met vorenbedoelde vergoeding ten behoeve van het reservefonds als bedoeld in dit artikel 40 eerste lid.

4. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
5. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
6. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
7. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
8. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in dit artikel bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
9. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
10. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.

L. <u>Overtredingen</u>

<u>Artikel 41</u>

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of

niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. De bij de Akte van Hoofdsplitsing opgerichte vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e. Burgerlijk Wetboek blijft in stand.
2. De vereniging is genaamd: “Vereniging van Eigenaars Moreelsepark I te Utrecht”, zij is gevestigd te Utrecht doch kan elders kantoorhouden.
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen. De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.
6. De vereniging is slechts bevoegd tot het aangaan van een geldlening, na een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel 52 lid 5 (verzwaarde meerderheid).
7. Op grond van het bepaalde in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek is aan het lidmaatschap van de vereniging voor wat betreft de appartementsrechten met indices 30 tot en met 34 tevens verbonden het lidmaatschap van de Coöperatie tot beheer vitale installaties HC U.A. Deze coöperatie zal worden opgericht ten behoeve van het beheer en onderhoud van de vitale installaties, indien en zodra de verkoop en levering van de appartementsrechten met indices 32, 33 en 34 is afgerond.

   Indien de coöperatie niet wordt opgericht zullen de vitale installaties privé zijn van de eigenaar van het appartementsrecht met index 30 en dienen te bepalingen ten aanzien van de vitale installaties in onderhavig reglement als zodanig gelezen te worden.

Artikel 43

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten.
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. Opbrengsten van het reservefonds komen ten goede aan het reservefonds.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds. Directe belegging in vastgoed danwel derivaten is niet toegestaan.

Artikel 44

Het boekjaar is het kalenderjaar. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan dit boekjaar.

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden.

CONCEPT

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.

2. Het totaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt: tienduizend (10.000). Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht stem uit overeenkomstig de tellers van de in artikel 8 onder lid 1 vermelde breuken. Terzake van de zaken en kosten als genoemd in artikel 8 lid 3 komt slechts stemrecht toe aan de eigenaren van de appartementsrechtsrechten die de kosten van deze zaken moeten dragen. Er kunnen terzake van deze zaken zoveel stemmen worden uitgebracht als overeenkomst met het totaal van de tellers van de betrokken appartementsrechten. Aan ieder betrokken appartementsrecht komt zoveel stemmen toe als overeenkomst met de teller van haar breukdeel.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van de betreffende vereniging van ondereigenaars.
   De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht dienen eensluidend te worden uitgebracht, hetgeen betekent dat het besluit tot stand gekomen in de vergadering van ondereigenaars onverkort wordt gevolgd in de vergadering van onderhavige vereniging. Er is geen sprake van een zogenaamde gewogen stem.
   De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen. Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

Artikel 48

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen,

daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.
Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
   Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
   Een zodanige verwerping wordt geacht een besluit van de vergadering tot verwerping van het voorstel te zijn. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
   Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.

CONCEPT

Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, met uitzondering van de vitale installaties, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. Na vaststelling van de begroting/het meerjarenonderhoudsplan is het bestuur bevoegd om besluiten te nemen over uitgaven die in de begroting/het meerjarenonderhoudsplan zijn voorzien zonder toestemming of medewerking van de vergadering.
   De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 eerste lid.
   Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4. De beslissingsbevoegdheid als hiervoor in dit artikel bedoeld over het beheer en/of onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken waarvan de daarmede verband houdende kosten overeenkomstig artikel 8 derde lid sub c. en d. voor rekening van een of meer eigenaar(s) komt/komen, komt toe aan die betreffende eigenaar(s).
5. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
   Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
6. Besluiten door de vergadering tot:
   a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven met inachtneming van het hierna in lid 6 sub a. bepaalde;
   b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds,

kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
In een vergadering, waarin minder dan vier/vijfde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

7. Besluiten door de vergadering tot:
   a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven met een totale waarde van meer dan eenhonderd duizend euro (€ 100.000,00);
   b. het kwalificeren of diskwalificeren van vitale installaties als bedoeld in artikel 17 leden 4 en 5;
   c. het aangaan van geldleningen als bedoeld in artikel 42 lid 6;
   d. het vaststellen van een huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59;
   e. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een bedrag van tweehonderd vijftig duizend euro (€ 250.000,00) te boven gaan;
   f. het benoemen, schorsen of ontslaan van bestuurders als bedoeld in artikel 53 lid 3,

   kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde (4/5e) van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste vier/vijfde (4/5e) van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
   In een vergadering, waarin minder dan vier/vijfde (4/5e) van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
8. In het in de laatste zin van het zesde of het zevende lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
   In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
9. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het zesde of het zevende lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra

(voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

10. Het in het zesde en het zevende lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
11. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door twee of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
   Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
   Voor de eerste maal kan de benoeming van het bestuur bij de akte geschieden.
   Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur geldt/gelden degene(n) die tot splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).
2. Het bestuur dient de vereniging en de naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
   Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43.
   De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen.

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.

6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter. Voor de tijd dat de vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld bedraagt dit vijf duizend euro (€ 5.000,00).
7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
   a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
   b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
   c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
   d. bij staking van stemmen wordt het voorstel voorgelegd aan een gezamenlijk aan te wijzen externe deskundige die een bindend advies zal geven over het voorstel;
   e. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
   f. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

CONCEPT

2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5: 122 vijfde lid Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het bestuur.

Artikel 56

1. De administratie – waaronder onder meer dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur – alsmede het technisch en/of bouwkundig beheer is per het moment van passeren van deze akte opgedragen aan de gerechtigde en onder de marktconforme voorwaarden als met de gerechtigde is of zullen worden overeengekomen. Indien en zodra sprake is van:
   a. een ongefundeerde stijging van de administratie- en/of beheervergoeding (*management fee*) met vijfendertig procent (35%) waarbij de stijging van de fee conform de indexatie zoals overeengekomen in de property management agreement buiten beschouwing wordt gelaten; of
   b. een ernstig tekortschieten door de gerechtigde ter zake van de op haar rustende verplichtingen ten aanzien van de administratie en/of het technisch en/of bouwkundig beheer,

   kan ieder van de eigenaren het bestuur verzoeken om de overeenkomst met de gerechtigde conform het in die overeenkomst bepaalde geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Van dit verzoek zal tegelijkertijd een kopie aan alle eigenaren worden verzonden. Vervolgens zal het bestuur binnen veertien (14) dagen een vergadering van eigenaars uitroepen. Indien één van de eigenaren in de vergadering van eigenaars betwist dat er sprake is van een opzeggingsgrond zoals in dit artikel onder (a) of (b) genoemd, wordt door het bestuur binnen dertig (30) dagen na de betreffende vergadering een geschillencommissie ingesteld, bestaande uit zoveel leden als er bestuurders zijn vermeerderd met één (1). Iedere bestuurder benoemt één (1) lid van de geschillencommissie.

CONCEPT

Deze leden benoemen tezamen het andere lid van de geschillencommissie. Voormeld geschil wordt beslecht bij wijze van bindend advies.

2. Indien er geen sprake is van een situatie zoals hiervoor in lid 1. sub a. en b., kan de vergadering van eigenaars besluiten met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen, dat de overeenkomst met de gerechtigde geheel of gedeeltelijk moet worden beëindigd. Het bestuur zal alsdan naar het besluit van de vergadering gehouden zijn om die overeenkomst conform het in die overeenkomst bepaalde te beëindigen. De vergadering kan alsdan besluiten de administratie en/of het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
   In een vergadering, waarin minder dan vier/vijfde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
3. In het in de laatste zin van het tweede lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
   In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
4. De functies van administratief beheerder en bouwtechnisch beheerder kunnen in één persoon of instantie verenigd worden. De taakomschrijving van de beheerder zal worden uitgewerkt in property management agreement.

IV. Commissies

Artikel 57

(Vervallen)

Artikel 58

De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
c. de orde van de vergadering;
d. de instructie aan het bestuur;
e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de commissies;
f. het behandelen van klachten;
g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.
   Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. <u>Wijziging van de akte</u>
<u>Artikel 60</u>

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde (4/5e) van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.

3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140b Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende Burgerlijk Wetboek.

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 62

Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

R. Indexering

Artikel 63

Alle bedragen vermeld respectievelijk bedoeld in dit reglement en de door de vergadering vastgestelde bedragen, met uitzondering van de in artikel 15 vijfde lid

bedoelde bedragen, zullen telkens om de vijf jaar worden aangepast aan de wijzigingen van het consumentenprijsindexcijfer en wel door vermenigvuldiging van de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elke vijfjaarsperiode groot zijn (A) met een breuk, waarvan de teller is het consumentenprijsindexcijfer die werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van vijf jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - vóór de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan publicatie wel is geschied (B) en de noemer - door het consumentenprijsindexcijfer die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoeld vijfjaarlijkse periode lopende maand (C). (A x B/C is het nieuwe bedrag).
Onder consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet te publiceren consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens laag, op basis van tweeduizend is honderd (2019=100).
Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te eniger tijd overgaan tot publicatie van consumentenprijsindexcijfers reeks voor werknemers laag, op een meer recente tijdsbasis dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet.
Komt de consumentenprijsindexcijfer als in dit artikel bedoeld te vervallen, dan zullen de in dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van een ander vergelijkbare prijsindex.

S. Overgangsbepalingen

Artikel 65

1. Voor zover de inrichting van privé gedeelten ten tijde van de totstandkoming van de splitsing in strijd mocht zijn met de bepalingen van dit reglement, geldt die inrichting als tot stand te zijn gekomen met de benodigde (blijvende) ontheffing van het bestuur en/of de vergadering.
2. Voor zover ten tijde van de totstandkoming van de splitsing privé gedeelten bij derden in gebruik zijn zonder dat een in artikel 35 bedoelde verklaring is getekend of zonder dat de in artikel 36 bedoelde verplichting is nagekomen, geldt het bepaalde in die artikelen niet ten aanzien van de eigenaar, respectievelijk de desbetreffende gebruiker.

Artikel 66

Indien en voor zover een eigenaar bij de totstandkoming van de splitsing een of meerdere individuele gedeelten aan derden in gebruik heeft gegeven en de

betreffende overeenkomst bepalingen bevat die in strijd zijn met dit reglement, zal/zullen de betreffende afwijking(en) geen grond zijn voor aanspraken jegens de betreffende eigenaar en worden deze bepalingen gedoogd.

T. Slotbepalingen

Artikel 67

1. De juridische, technische en feitelijke situatie van het Gebouw en de zich daarin bevindende gebouwdelen bestaande ten tijde van het passeren van onderhavige akte wordt gedoogd. Deze situatie is deels (zonder uitputtend en compleet te willen zijn) vastgelegd in een akte van depot op @ verleden voor mr. @, notaris te @.
2. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

D. Te vestigen erfdienstbaarheden

Partijen zijn met elkaar overeengekomen onder meer de volgende erfdienstbaarheden te vestigen:

1. Erfdienstbaarheid van overpad in verband met artikel 29A

   Bij de levering van de appartementsrechten met indices 32, 33 en 34 zal de navolgende erfdienstbaarheid worden gevestigd:

   [@DRAFTING NOTE: deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd tussen alle appartementsrechten die verkocht worden en alle appartementsrechten die bij KLP achterblijven - wordt verder uitgewerkt in de akte van levering]

   Ter uitvoering van het in artikel 29A van de akte van splitsing bepaalde, vestigen partijen hierbij, ten behoeve van het Verkochte (kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, @@@), als heersend erf, en ten laste van de aan Verkoper toebehorende appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding @-A, appartementsindex @, etc), als dienend erf, de erfdienstbaarheid van overpad om gedurende de openingstijden van het Winkelcentrum Hoog Catharijne gebruik te mogen maken van de algemene ruimten behorende tot het dienend erf, conform de plaatselijke regels, en onder de volgende voorwaarden:

   a. *de eigenaren/gebruikers van het heersend erf mogen zich niet langdurig op het dienend erf ophouden;*
   b. *het dienend erf mag slechts te voet worden betreden;*
   c. *het dienend erf mag niet gebruikt worden voor het parkeren danwel stallen van goederen;*
   d. *de eigenaar van het heersend erf is aan de eigenaar van het dienend erf een retributie verschuldigd ter hoogte van de in artikel 29A bedoelde overeenkomst overeen te komen vergoeding. Mocht deze overeenkomst eindigen danwel*

worden ontbonden dan zal de verschuldigde retributie worden gebaseerd op de op basis van die overeenkomst laatst verschuldigde vergoeding, welke vergoeding zal worden geïndexeerd op basis van de bepalingen van de van toepassing zijnde splitsingsakte.

2. Erfdienstbaarheid van overbouwing in verband met loopbrug Radboudkwartier – Godebaldkwartier

   De Eigenaars zijn met elkaar overeengekomen om bij deze akte ten behoeve van het aan HCMNL toebehorende appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de kantoorruimten gelegen op de derde tot en met zesde verdieping met verder aanbehoren, plaatselijk bekend als @, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding @-A, appartementsindex 2, als heersend erf, en ten laste van de in deze akte betrokken gemeenschap, bestaande uit het winkel-, kantoor- en wooncomplex en parkeergarages en fietsenstallingen met verder aanbehoren, genaamd “Godebaldkwarier”, gelegen aan de @ te Utrecht, omvattende:

   1. de rechten van erfpacht en opstal, eindigend op eenendertig december tweeduizend negenenzestig, op de percelen, eigendom van de gemeente Utrecht, met de daarop gestichte opstallen, gelegen te Utrecht tussen het Stationsplein, het Moreelse Park, de Catharijnesingel en de Westerstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, nummers**:
      - **7925**, groot zesenvijftig aren tien centiaren;
      - **7926**, groot een are zeventig centiaren;
      - **7927**, groot drie aren zeventig centiaren;
      - **10797**, ongeveer groot twee aren tien centiaren;
      - **10798**, ongeveer groot negen aren tachtig centiaren;
      - **7929**, groot elf aren vijfenzeventig centiaren;
      - **7930**, groot acht aren vijf centiaren;
      - **7931**, groot drieëndertig aren veertig centiaren;
      - **7932**, groot achttien centiaren;
      - **10793**, ongeveer groot acht aren achttien centiaren;
      - **10794**, ongeveer groot een are zevenentwintig centiaren,

      aan de percelen met een ongeveer grootte is door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige grens en oppervlakte toegekend;
   3. de erfpacht en het recht van opstalrecht tot een januari tweeduizend zeventig van het perceel grond – eigendom van de Gemeente – met de rechten van de erfpachter/opstaller op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit een kantoorgebouw met aanbehoren, plaatselijk bekend als Catharijnesingel 55

te 3511 GD Utrecht, kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, nummer 7383**, groot vier aren drieënvijftig centiaren;

4. de erfpacht tot een januari tweeduizend zeventig van een perceel grond – eigendom van de Gemeente – met de recht van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend als @ te Utrecht, kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, nummers**

- **10720**, groot ongeveer negentig centiare;
- **10794**, groot ongeveer een are zevenentwintig centiare;
- **10795**, groot ongeveer twee are zevenentachtig centiare;
- **10797**, groot ongeveer twee are tien centiare;
- **10799**, groot ongeveer zevenenveertig centiare;
- **10801**, groot ongeveer eenenvijftig centiare;
- **10802**, groot ongeveer veertig centiare;
- **10803**, groot ongeveer een are zestig centiare,

aan welke percelen door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige grens en oppervlakte is gegeven, als dienend erf, de erfdienstbaarheid van overbouwing tot het hebben, houden, onderhouden en vervangen van een loopbrug met aanbehoren, behorende tot het heersend erf, boven het dienend erf, onder de navolgende voorwaarden:

- het onderhoud van de loopbrug (met uitzondering van het gemeenschappelijke dak) is voor rekening en risico van de eigenaar van het heersend erf;
- de eigenaar van het heersend erf is gerechtigd om de loopbrug voor eigen rekening en risico te verwijderen; en
- de eigenaar van het heersend erf is aan de eigenaar van het dienend erf geen retributie verschuldigd.

3. <u>Erfdienstbaarheden ter vervanging van de oude erfdienstbaarheden van IRE alsmede erfdienstbaarheid ten behoeve van signage.</u>

a. <u>Erfdienstbaarheid van overpad</u>

Ter uitvoering van het tussen IRE en HCMNL overeengekomene vestigen partijen hierbij ten behoeve van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindices 35 en 36, als heersend erf, en ten laste van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 30, als dienend erf, de erfdienstbaarheid van overpad om gedurende de openingstijden van het Winkelcentrum Hoog Catharijne gebruik te mogen maken van de algemene ruimten behorende tot het dienend erf, conform de plaatselijke regels, en onder de volgende voorwaarden:

a. de eigenaren/gebruikers van het heersend erf mogen zich niet langdurig op het dienend erf ophouden;
b. het dienend erf mag slechts te voet worden betreden;
c. het dienend erf mag niet gebruikt worden voor het parkeren danwel stallen van goederen;
d. de eigenaar van het heersend erf is aan de eigenaar van het dienend erf een retributie verschuldigd van @.

b. Erfdienstbaarheid in verband met bereikbaarheid technische ruimten
Ter uitvoering van het tussen IRE en HCMNL overeengekomene vestigen partijen hierbij ten behoeve en ten laste van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindices 35 en 36, en ten behoeve en ten laste van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindices 30 tot en met 34, de erfdienstbaarheid van overpad om over en weer elkaars erf te betreden om toegang te krijgen tot de zich in dit gebied bevindende technische ruimten.

c. Erfdienstbaarheid in verband signage
Ter uitvoering van het tussen IRE en HSMNL overeengekomene vestigen partijen hierbij ten behoeve van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 35, als heersend erf, en het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 30, als dienend erf, de erfdienstbaarheid voor bepaalde tijd tot eenendertig december tweeduizend negenenzestig tot het aanbrengen van signage door de eigenaar van het heersend erf aan de gevel van het dienend erf. Onder “signage” wordt verstaan: het aanbrengen van het logo van de eigenaar van het heersend erf en/of bewegwijzering, (niet bewegende) uitingen, tekens en/of symbolen, maar niet zijnde beeldschermen, om de missie en doelstelling van de eigenaar van het heersend erf naar buiten uit te (kunnen) dragen en om de locatie van het heersend erf aan te duiden. Het recht van de eigenaar van het heersend erf om signage aan te brengen omvat tevens het hebben, houden, onderhouden en vernieuwen hiervan. De kosten van het aanbrengen, onderhouden, vervangen en vernieuwen van de signage zijn voor rekening van de eigenaar van het heersend erf. Om een goede aansluiting op (de uitstraling van) het winkelcentrum te waarborgen, zal de signage eerste worden aangebracht na schriftelijke goedkeuring van de eigenaar van het dienend erf, welke goedkeuring niet op onredelijke gronden zal worden onthouden. De eigenaar van het heersend erf erkent in dit kader het belang van de eigenaar van het

dienend erf in de uitstraling van het winkelcentrum. Om die reden zal de signage in ieder geval geen politieke boodschappen bevatten. De eigenaar van het dienend erf zal steeds zo spoedig mogelijk, doch in ieder geval binnen vier (4) weken, op een schriftelijk verzoek van de eigenaar van het heersend erf tot het verlenen van goedkeuring reageren. Bij gebreke van een reactie van de eigenaar van het dienend erf, zal de eigenaar van het heersend erf aan de eigenaar van het dienend erf schriftelijk een redelijke termijn stellen om alsnog de goedkeuring te verlenen. Indien ook dan een reactie van de eigenaar van het dienend erf uitblijft, wordt de goedkeuring van de eigenaar van het dienend erf na het verstrijken van laatstgenoemde termijn geacht te zijn verleen.

4. Erfdienstbaarheden ter vervanging van de oude erfdienstbaarheden van de Bewoners
   a. Erfdienstbaarheid van overpad openbaar gebied
      Ter uitvoering van hetgeen tussen de Bewoners en HCMNL is overeengekomen vestigen partijen hierbij ten behoeven van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 37, als heersend erf, en het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 30, als dienend erf, de erfdienstbaarheid van overpad om gedurende de openingstijden van het Winkelcentrum Hoog Catharijne gebruik te mogen maken van de algemene ruimten behorende tot het dienend erf, conform de plaatselijke regels, en onder de volgende voorwaarden:
      a. de eigenaren/gebruikers van het heersend erf mogen zich niet langdurig op het dienend erf ophouden;
      b. het dienend erf mag slechts te voet worden betreden;
      c. het dienend erf mag niet gebruikt worden voor het parkeren danwel stallen van goederen.
   2. Erfdienstbaarheid van overpad entree bergingen
      Ter uitvoering van hetgeen tussen de Bewoners en HCMNL is overeengekomen vestigen partijen hierbij ten behoeven van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 37, als heersend erf, en het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 30, als dienend erf, de erfdienstbaarheid van overpad om gebruik te maken van de gang gelegen op het dienend erf, om te komen en te gaan vanaf de openbare weg naar de bergingen behorende tot het heersend erf, onder de volgende voorwaarden:

a. de eigenaren/gebruikers van het heersend erf mogen zich niet langdurig op het dienend erf ophouden;
b. het dienend erf mag slechts te voet worden betreden;
c. het dienend erf mag niet gebruikt worden voor het parkeren danwel stallen van goederen.

3. Erfdienstbaarheid van parkeren

Ter uitvoering van hetgeen tussen de Bewoners en HCMNL is overeengekomen vestigen partijen hierbij ten behoeven van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 37, als heersend erf, en het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 31, als dienend erf, de erfdienstbaarheid van parkeren, rechtgevende op drieëntwintig (23) parkeerplaatsen in de parkeergarage Moreelsepark (thans ook bekend als P1), onder navolgende bepalingen en bedingen:

a. iedere eigenaar van een onderappartementsrecht behorende tot het heersend erf, is gerechtigd met één motorvoertuig vierentwintig uur per dag zeven dagen per week gebruik te maken van de parkeergarage Moreelsepark te Utrecht, zonder daarvoor een vergoeding verschuldigd te zijn;
b. deze erfdienstbaarheid eindigt op een januari tweeduizend zeventig of zoveel eerder als de in deze splitsing in appartementsrechten vervatte erfpachtrechten en opstalrechten eindigen, danwel als de bestemming van het heersend erf en/of het dienende erf worden gewijzigd;
c. op de toegang en het gebruik van de parkeergarage zijn de te eniger tijd door de exploitant gehanteerde voorwaarden van toepassing;
d. per onderappartementsrecht behorende tot het heersend erf zal één parkeerbewijs worden uitgegeven, welke slecht aan de huisgenoten van de onderappartementsreigenaar, ten gebruike mag worden afgestaan, zulks – bij overtreding – op verval van de uit het parkeerbewijs voortvloeiende rechten;
e. aan deze erfdienstbaarheid is tevens verbonden het recht van overpad om de garage te verlaten via de lift danwel het bijbehorende trappenhuis vierentwintig uur per dag zeven dagen per week.

E. BIJZONDERE BEPALINGEN MET KETTINGBEDING + VOORKEURSRECHT TOT KOOP MET BETREKKING TOT KAPEL

1. Bijzondere bepaling: parkeerplaatsen ten behoeve van kapel

a. De eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 35, hierna te noemen: “de kapel”, is gerechtigd gebruik te maken van de parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 31, hierna te noemen: de parkeergarage:
   1. met één (1) motorvoertuig, zonder daarvoor een vergoeding verschuldigd te zijn; en
   2. met twee (2) motorvoertuigen tegen een vergoeding per motorvoertuig van vijftig procent (50%) van de alsdan geldende tarieven.

   De eigenaar van de kapel zal haar keuze schriftelijk ter kennis brengen aan de eigenaar van de parkeergarage.
b. Voormeld recht betreft één (1) of twee (2) niet vaste parkeerplaatsen.
c. Voormeld recht eindigt:
   1. indien het erfpachtsrecht eindigt;
   2. indien de bestemming van de parkeergarage wijzigt;
   3. indien de eigenaar van de kapel, het appartementsrecht niet meer als klooster, kerkcentrum dan wel sociaal of cultureel centrum in gebruik heeft;
   4. indien IRE het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 35 vervreemdt aan een niet aan haar gelieerde entiteit/partij.
d. Op de toegang en het gebruik van de parkeergarage zijn de te eniger tijd door de exploitant gehanteerde voorwaarden van toepassing, aangevuld met de volgende bijzondere voorwaarden:
   1. De eigenaar van de parkeergarage zal nadere regelen vaststellen omtrent de afgifte van parkeerbewijzen.
   2. Een parkeerbewijs zal slechts aan de eigenaar of gebruiker van de kapel worden afgestaan, zulks – bij overtreding – op straffe van verval van de uit het parkeerbewijs voortvloeiende rechten.

Kettingbeding

Het hiervoor bepaalde, alsmede deze bepaling zullen – zolang de kapel eigendom is van IRE danwel een aan haar gelieerde entiteit/partij – in iedere akte van eigendomsverkrijging van de parkeergarage moeten worden opgenomen als kettingbeding ten behoeve de eigenaar van de kapel, op straffe zonder gerechtelijke tussenkomst direct opeisbare boete van éénhonderd duizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van de eigenaar van de kapel, onverminderd het recht op schadevergoeding.

2. <u>Bijzondere bepaling: verbod gebruik kapel en bovenliggende verdiepingen anders dan conform de huidige erfpachtvoorwaarden</u>

CONCEPT

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsrecht 30, is het de eigenaren/gebruikers van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindices 35 en 36, niet toegestaan om de appartementsrechten anders te gebruiken dan op grond van de huidige erfpachtvoorwaarden is toegestaan (klooster met kerkcentrum), waarbij de toestemming voor het huidige gebruik (kantoor verbonden aan de doelstelling van klooster met kerkcentrum) wordt geacht te zijn verleend.

Kettingbeding

Het hiervoor bepaalde, alsmede deze bepaling zullen in iedere akte van eigendomsverkrijging van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindices 35 en 36, moeten worden opgenomen als kettingbeding ten behoeve de eigenaar van het appartementsrecht met index 30, op straffe zonder gerechtelijke tussenkomst direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) ten behoeve van de eigenaar van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsrecht met index 30, onverminderd het recht op schadevergoeding.

3. <u>Bijzondere bepaling: voorkeursrecht tot koop kapel en bovenliggende verdiepingen</u>
   a. Indien de eigenaar van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindices 35 en 36, hierna te noemen: “de kapel met bovenliggende verdiepingen”, voornemens is de kapel met bovenliggende verdiepingen te vervreemden is zij verplicht de kapel met bovenliggende verdiepingen te koop aan te bieden aan HCMNL of haar rechtsopvolger in de eigendom van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsrecht met index 30, hierna te noemen: “de voorkeursgerechtigde”.
   b. De koopprijs zal binnen twee (2) maanden worden vastgesteld in onderling overleg of bij gebreke daarvan door drie (3) deskundigen te benoemen door de president van de Rechtbank Midden Nederland.
   c. De voorkeursrechtgerechtigde is verplicht één (1) maand nadat de koopprijs overeenkomstig het sub b. bepaalde zal zijn vastgesteld bij aangetekend schrijven aan de eigenaar van de kapel met bovenliggende verdiepingen mede te delen of hij al dan niet gebruik wenst te maken van het voorkeursrecht tot koop.
   d. Indien voorkeursgerechtigde verklaart geen gebruik te willen maken van haar voorkeursrecht tot koop, is de eigenaar van de kapel met bovenliggende

verdiepingen gerechtigd, gedurende drie (3) maanden na deze verklaring de kapel met bovenliggende verdiepingen te vervreemden tegen tenminste de overeenkomstig de sub b. vastgestelde koopprijs.

e. Indien voorkeursgerechtigde verklaart gebruik te willen maken van haar voorkeursrecht van koop zal het appartementsrecht binnen één (1) maand na deze verklaring aan haar in eigendom worden overgedragen tegen de overeenkomstig de sub b. vastgestelde koopprijs.
f. Het hiervoor bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien de eigenaar van de kapel met bovenliggende verdiepingen wenst te vervreemden.

Kettingbeding

Het hiervoor bepaalde, alsmede deze bepaling zullen in iedere akte van eigendomsverkrijging van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindices 35 en 36, moeten worden opgenomen als kettingbeding ten behoeve de eigenaar van de kapel, op straffe zonder gerechtelijke tussenkomst direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) ten behoeve van de eigenaar van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsrecht 30, onverminderd het recht op schadevergoeding.

HOOFDSTUK VII: HERVESTIGING RECHT VAN ERFPACHT STEDIN EN ENECO

Vestiging recht van erfpacht Stedin

Ter uitvoering van hetgeen is overeengekomen vestigt HCMNL en aanvaardt Stedin:

de erfpacht van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 26, welke erfpacht recht geeft op het gebruik van drie afgesloten hoogspanningsruimten, genummerd 11442 en 11444 gelegen op niveau begane grond en genummerd 11443 gelegen op niveau -1, begrensd door de muren, vloeren en plafonds van die ruimten en met in elk van die ruimten een transformator, schakelapparatuur en verdere bijbehorende bedienings- en beveiligingsapparatuur en al hetgeen daartoe verder behoort, welke ruimten zijn aangegeven op de aan deze akte te hechten tekeningen met kenmerk Traforuimte 11442, Traforuimte 11443 en Traforuimte 11444.

Voorwaarden

Ten aanzien van de erfpacht gelden de Algemene Voorwaarden bij vestiging van een zakelijk recht en/of kwalitatieve verplichting ten behoeve van inpandige transformatorruimte (AVZ), welke woordelijk luiden als volgt:

"***BEGRIPSBEPALINGEN***

Artikel 1.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1. de eigenaar: de eigenaar/eigenaren van of de zakelijk gerechtigde(n) tot het belaste perceel bedoeld onder 1.3;

1.2. het bedrijf: Stedin;

1.3. het belaste perceel: het perceel/de percelen grond waarop het recht wordt gevestigd;

1.4. de overeenkomst: de door het bedrijf met de eigenaar te sluiten overeenkomst tot het vestigen van een zakelijk recht, en/of kwalitatieve verplichting, beide al dan niet met bijbehorende erfdienstbaarheden;

1.5. de werken: de werken zoals omschreven in de overeenkomst;

1.6. bijbehoren: een of meer door het bedrijf noodzakelijk te achten, bij de werken behorende, zaken die nodig zijn om de werken optimaal te doen functioneren;

1.7. de ruimte: de inpandige ruimte in de onroerende za(a)k(en), waarin, -aan of – op de werken zich bevinden.

BELAST PERCEEL

Artikel 2.

2.1. Het bedrijf is gerechtigd van het belaste perceel te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, voorzover zulks naar het oordeel van het bedrijf noodzakelijk is, voor het leggen, hebben, onderhouden, verleggen, vervangen enz. van de werken, welk recht mede omvat het recht van weg voor het bedrijf om over het belaste perceel te komen en te gaan van en naar de werken. Eigenaar zal het bedrijf daartoe te allen tijde (zo snel als mogelijk) medewerking verlenen om haar bovenomschreven rechten te kunnen uitoefenen en al datgene te doen (inclusief in redelijkheid verzochte maatregelen te treffen) dat daartoe bevorderlijk kan zijn, danwel te laten wat afbreuk kan doen daaraan.

2.2. Het bedrijf is tevens gerechtigd om tijdelijk gebruik te maken of te doen maken van buiten het belaste perceel gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot het belaste perceel noodzakelijk is.

2.3. Tenzij de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal het bedrijf de rechten genoemd in dit artikel eerst uitoefenen na overleg met de eigenaar en/of eventuele andere rechthebbenden op de in dit artikel bedoelde grond.

2.4. Bij de uitoefening van het recht zal het bedrijf zo veel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.

CONCEPT

2.5. Het bedrijf is verplicht in overleg met de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker, na uitvoering van de in artikel 2.1 genoemde werkzaamheden het terrein zoveel en zo spoedig mogelijk weer in een toestand, vergelijkbaar met de toestand voor uitvoering der werkzaamheden, te brengen en zo nodig maatregelen te nemen tot afvoer van overtollige grond.

Artikel 3.

3.1. De eigenaar en de eventuele rechtmatige gebruiker behouden het volledige genot en gebruik van het belaste perceel voor zover een en ander niet in strijd is met de aan het bedrijf verleende rechten.

3.2. Het bedrijf is eigenaar van de door haar aangebrachte werken en bijbehoren.

3.3. Het bedrijf zal bij de inrichting van de ruimte gebruikmaken van materialen welke de productie van geluid en elektromagnetische velden zoveel als redelijkerwijs mogelijk voorkomen. Eventuele aanvullende maatregelen ter isolatie van aangrenzende ruimtes zullen door de eigenaar op diens kosten worden aangebracht. Eigenaar vrijwaart het bedrijf dienaangaande van aanspraken zowel van zichzelf als van derden.

3.4. Te treffen bouwkundige voorzieningen aan de ruimte zullen in overleg tussen de eigenaar en het bedrijf worden uitgevoerd.

3.5. De kosten van onderhoud aan ventilatieroosters, deuren en binnenkant van de ruimte zijn voor rekening van het bedrijf.

3.6. De ruimte is alleen toegankelijk voor het bedrijf.

3.7. De eigenaar zal de ruimte in goede staat en bereikbaar houden, met inbegrip van het voldoende vrijhouden van de ventilatieroosters aan de buitenkant.

3.8. De eigenaar zal geen handeling verrichten of doen verrichten waardoor:

- *a de werken gevaar zouden kunnen lopen;*
- *b het overbrengen van elektrische energie, gas, signaal of warmte door middel van bedoelde werken, dan wel een goede en ongestoorde werking van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;*
- *c gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen;*
- *d een ongestoorde uitoefening van het recht zou kunnen worden belemmerd.*

3.9. [niet van toepassing]

3.10. [niet van toepassing]

3.11. Indien de eigenaar in ernstige mate in verzuim blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in de voorgaande leden van dit artikel, is het bedrijf bevoegd om, onverminderd het bepaalde in artikel 10, terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke naar het oordeel van het bedrijf om redenen van veiligheid dan wel voor een ongestoorde uitoefening van het recht noodzakelijk zijn.

SCHADEVERGOEDING

Artikel 4.

4.1. Het bedrijf vergoedt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van door of vanwege het bedrijf uitgevoerde werkzaamheden.

4.2. Schade door ongewone gevolgen van de aanwezigheid van de in de overeenkomst vermelde werken wordt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker vergoed en het bedrijf vrijwaart hen tegen aanspraken van derden tot vergoeding van bedoelde schade, een en ander met uitzondering van de schade die is veroorzaakt door hun opzet of grove schuld.

4.3. Schade als in dit artikel bedoeld, welke naar het oordeel van het bedrijf ten laste van derden behoort te komen, behoeft het bedrijf slechts te vergoeden tegen gelijktijdige subrogatie in de rechten van de benadeelde op vergoeding van de schade door die derden.

AANVANG, OVERDRAAGBAARHEID, OPZEGBAARHEID EN DUUR

Artikel 5.

De eigenaar verleent het bedrijf onherroepelijk machtiging om onmiddellijk na ondertekening, al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de werken, zulks onder afstanddoening van alle rechten op hetgeen door het bedrijf ter plaatse mocht zijn gebouwd of aangebracht.

Artikel 6.

Het bedrijf zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze Algemene Voorwaarden kunnen overdragen aan (een) derde(n).

Artikel 7.

7.1. Het recht is altijddurend en niet opzegbaar.

7.2. [niet van toepassing]

Artikel 8.

8.1. In afwijking van het bepaalde in artikel 7.1 vervalt het recht zodra de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld en het bedrijf te kennen heeft gegeven van het recht geen gebruik meer te maken.

CONCEPT

8.2. Het bedrijf is verplicht na het vervallen van het recht de gedane overschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, waartoe de eigenaar bij deze aan het bedrijf machtiging verleent.

8.3. Binnen één jaar nadat de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zal het bedrijf bedoelde werken opruimen en het ruimte weer in behoorlijke staat brengen.

8.4. In afwijking van het in het voorgaande lid van dit artikel gestelde kunnen partijen in onderling overleg overeenkomen dat de werken, nadat zij buiten gebruik zijn gesteld, niet zullen worden verwijderd.

GESCHILLENREGELING

Artikel 9.

[niet van toepassing]

ONTBINDING

Artikel 10.

10.1. Partijen doen uitdrukkelijk afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst te vorderen.

10.2. Elke partij zal uitsluitend nakoming al dan niet gepaard gaande met schadevergoeding of enkel schadevergoeding kunnen vorderen.

KOSTEN

Artikel 11.

De aan de vestiging van het recht verbonden Notariële- en Kadasterkosten komen voor rekening van het bedrijf.

OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 12.

De eigenaar zal:

a in de periode tussen de datum waarop hij de overeenkomst heeft ondertekend en de datum van vestiging van het recht, geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het recht kunnen belemmeren;

b. ingeval van vervreemding of bezwaring van het belaste perceel of een gedeelte daarvan in de sub a bedoelde periode, ervoor zorgdragen dat in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het recht onvoorwaardelijk zal medewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het recht, indien en voorzover terzake reeds op voorhand aan de eigenaar betalingen mochten zijn gedaan."

Bijzondere voorwaarden

In aanvulling en in afwijking van de AVZ komen partijen het volgende overeen:

Eigenaar
In aanvulling op artikel 1.1 van de AVZ wordt ter voorkoming van misverstanden opgemerkt dat onder ‘de eigenaar’ wordt verstaan HCMNL in hoedanigheid van appartementsgerechtigde, danwel haar rechtsopvolgers onder algemene - of bijzondere titel.
Belaste perceel
In aanvulling op artikel 1.1 van de AVZ wordt onder de definitie "het belaste perceel" verstaan het privé gedeelte van het appartementsrecht waarop het recht wordt gevestigd.
In aanvulling op artikel 2.1 van de AVZ is Stedin - gedurende de periode van herontwikkeling van winkelcentrum Hoog Catharijne - slechts gerechtigd van het belaste perceel gebruik te maken of te doen maken na consultatie van een door HCMNL aan te wijzen beveiligingbedrijf.
Feitelijk gebruik
In artikel 3.8.sub b en d vervalt het woord "ongestoord".
Duur
Artikel 7.1 van de AVZ wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:
Het recht zal worden gevestigd voor een bepaalde periode die eindigt op eenendertig december tweeduizend negenenzestig om vierentwintig uur en is met een opzegtermijn van tenminste twee jaar tussentijds, voor het eerst na ommekomst van een periode van dertig jaar en vervolgens steeds na ommekomst van periodes van vijf jaar, opzegbaar ingeval van zwaarwegende argumenten, waarbij bij afweging van alle betrokken belangen in redelijkheid niet kan worden verlangd dat het recht wordt voortgezet. Van zwaarwegende argumenten is in ieder geval sprake ingeval van amovering van het gebouw.
Geschillenregeling
Geschillen tussen partijen zullen zoveel mogelijk langs minnelijke weg worden opgelost. Indien een minnelijke oplossing niet mogelijk blijkt zullen geschillen worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Midden Nederland.
Erfpacht en (onder)splitsing in appartementsrechten
Stedin is ermee bekend dat de ruimte onderdeel uitmaakt van een appartementencomplexen op erfpacht, uitgegeven door de gemeente Utrecht bij de akten als hiervoor vermeld.
Op de hiervoor bedoelde erfpachten zijn van toepassing de bijzondere erfpachtvoorwaarden vastgesteld in de akten van uitgifte en de algemene voorwaarden en overige bepalingen als hiervoor vermeld.
Stedin is er verder mee bekend met het in deze akte opgenomen reglement van splitsing.

Stedin is verplicht om de voorwaarden uit voormelde akten van uitgifte erfpacht en de daarbij van toepassing verklaarde algemene voorwaarden inclusief de actualisatie daarvan alsook het reglement van splitsing in appartementsrechten te respecteren voor zover deze een beperking zijn ten opzichte de onderhavige erfpachtvoorwaarden. In verband hiermee worden de bijzondere erfpachtvoorwaarden en algemene erfpachtvoorwaarden door HCMNL ten behoeve van de gemeente Utrecht aan Stedin opgelegd die deze voorwaarden aanvaardt en zich verplicht om deze voorwaarden bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de erfpacht van een appartementsrecht of bij vestiging van een beperkt genotsrecht ten behoeve van de gemeente Utrecht te bedingen en te aanvaarden.
Ingeval van conflicterende bepalingen prevaleren de bepalingen uit de akten van vestiging erfpacht, alsook de bepalingen van het reglement van splitsing boven onderhavige erfpachtbepalingen.
In verband met het bepaalde in artikel 5:118a, lid 2 en 3 Burgerlijk Wetboek geldt het volgende:

a. HCMNL blijft als appartementseigenaar aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden en kosten;
b. Stedin is uitdrukkelijk niet hoofdelijk aansprakelijk voor de door HCMNL verschuldigde bijdragen aan een vereniging van eigenaars ter zake van een appartementsrecht waarop ten behoeve van Stedin erfpacht is verleend;
c. het stemrecht verbonden aan een appartementsrecht waarop ten behoeve van Stedin erfpacht is verleend, blijft bij en wordt uitgeoefend door HCMNL.

Overdracht erfpacht

Het is Stedin niet geoorloofd zonder schriftelijke toestemming van HCMNL de erfpacht van een appartementsrecht aan een derde over te dragen, daaronder begrepen de vestiging van een ondererfpacht of vruchtgebruik. HCMNL kan aan de toestemming voorwaarden verbinden maar zal de toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. Toestemming is niet benodigd voor een overdracht aan een groepsmaatschappij van Stedin als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek.

Vestiging recht van erfpacht Eneco

Ter uitvoering van hetgeen is overeengekomen tussen HCMNL en Eneco, vestigt HCMNL en aanvaardt Eneco:

de erfpacht van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7969-A, appartementsindex 30, welke erfpacht recht geeft op het gebruik van afgesloten technische ruimten,aangeduid als HC4, gelegen op niveau maaiveld, tussenverdieping en tiende verdieping en begrensd door de muren, vloer en plafond van die ruimten en met in die ruimten onderdelen van de WKOD-Installatie bestaande uit koelmachines, afsluiters, energiemeter, appendages

regeltechniek, laagspanningsverdeler, verdamperpompen, condensor/koelwaterpompen, afleverset, transformator, natte koeltorens, waterbehandeling, drinkwateraansluiting met bemetering en verdere bijbehorende bedienings- en beveiligingsapparatuur, inclusief het bijbehorende kabel- en leidingentracé , voor zover gelegen binnen het privé gedeelte van HCMNL, en al hetgeen daartoe verder behoort, welke ruimten zijn aangegeven op de aan deze akte te hechten tekeningen, kenmerk 230-HC4a-BG-WV, HC4 verd Ten HC4 verd 10.

Voorwaarden

Partijen zijn in een tussen op achtentwintig november tweeduizend zeventien gesloten concessieovereenkomst (hierna te noemen: **de Concessie**) de volgende voorwaarden overeengekomen

"***7. WKOD-Installatie***

7.1 HCMNL zal ten gunste van Eneco en ten behoeve van de WKOD-Installatie, voor zover deze zal zijn gevestigd in een of meerdere technische ruimtes van het Hoog Catharijnecomplex, zo spoedig mogelijk na ondertekening van de Concessie, doch uiterlijk 1 september 2018, een of meerdere rechten van ondererfpacht vestigen voor het hebben, houden, onderhouden en exploiteren van een WKOD-Installatie ten behoeve van de Afnemers, onder nader in goed onderling overeen te komen voorwaarden. Voor het (de) recht(en) van ondererfpacht zal Eneco geen periodieke vergoeding verschuldigd zijn. De kosten van de vestiging van het deze rechten komen voor rekening van Eneco.

De duur van de rechten zal zijn beperkt tot de duur van de Concessie, met de mogelijkheid van verlenging indien de Concessie wordt verlengd of vernieuwd. Indien het niet mogelijk blijkt te zijn om de hiervoor bedoelde rechten van ondererfpacht te vestigen, zullen partijen in overleg treden met elkaar teneinde een oplossing te vinden die materieel zoveel als mogelijk overeenkomt met de in dit artikel overeengekomen uitgangspunten.

7.2 HCMNL verleent per datum start van de Concessie en gedurende de looptijd van de Concessie aan Eneco om niet toegang tot de (technische) ruimte(s) waarin de WKOD-Installatie zal worden opgesteld c.q. zich bevindt.

7.3 HCMNL zal zich ertoe inspannen te bewerkstelligen dat zij noch derden in haar invloedssfeer de toegang tot de betreffende (technische) ruimte(s) door Eneco verhinderen, teneinde Eneco in staat te stellen de WKOD-Installatie te onderhouden, te beheren en te exploiteren. Dit betekent dat HCMNL zich ertoe zal inspannen dat de toegang niet zal worden verhinderd door containers, voertuigen, apparatuur et cetera zodanig dat deze toegang niet meer redelijkerwijs gebruikt kan worden waarvoor hij bedoeld is. Mochten er toch voor HCMNL zwaarwegende

redenen zijn om aldaar inrichtingselementen te plaatsen, dan zal HCMNL vooraf in overleg treden met Eneco en treden Partijen in overleg omtrent een oplossing.

7.4 HCMNL mag niet zonder toestemming van Eneco het gebruik van de betreffende (technische) ruimte(s) wijzigen, zodanig dat dit van invloed is op de bedrijfsvoering van de WKOD-Installatie, waardoor Eneco deze Concessie respectievelijk de SLA niet of niet zonder extra kosten kan nakomen.

7.5 Al het noodzakelijke onderhoud aan de technische ruimte(s), de bouwkundige delen als vloeren, wanden, daken en deuren, doch uitgezonderd het onderhoud aan de WKOD-Installatie, zal door HCMNL en voor diens eigen kosten worden verzorgd.

7.6 Eneco verplicht zich de WKOD-Installatie geheel voor eigen rekening en risico te ontwerpen en te realiseren, een en ander met inachtneming van de eisen voortvloeiende uit de toepasselijke wet- en regelgeving, de toepasselijke NEN normen, het Technisch Programma van Eisen, eventueel toepasselijke vergunningen en de eisen van goed en deugdelijk werk en conform het bepaalde in de planning aangehecht als Bijlage 7.6.

7.7 Eneco draagt ervoor zorg dat het ontwerp en de uitvoering zal zijn afgestemd op de maatvoering, de maximale vloerbelasting en overige kenmerken van de technische ruimten en het gebouw waarin de WKOD-Installatie zal worden gerealiseerd en dat de WKOD-Installatie geen schade zal veroorzaken aan het gebouw waarin de WKOD-Installatie zal worden opgesteld. De maximale vloerbelasting is vermeld op Bijlage 7.7.

7.8 Eneco zal de WKOD-Installatie onderhouden en beheren zodanig dat deze gedurende de gehele looptijd van de Concessie alsook bij oplevering aan het einde van de looptijd zal voldoen aan onderhoudsniveau 3 als bedoeld in NEN 2767, zoals deze van tijd tot tijd wordt gewijzigd, of de equivalente norm daarvan indien NEN 2767 wordt vervangen, tenzij Partijen na het aangaan van deze Concessie schriftelijk anders overeenkomen.

7.9 Eneco zal de WKOD-Installatie zodanig onderhouden en beheren dat de beschikbaarheid van de WKOD-Installatie voor de exploitatie conform het bepaalde in de Raamovereenkomst en de SLA is gewaarborgd.

7.10 Eneco draagt zorg voor het tijdig verkrijgen van alle voor de realisatie en exploitatie en het onderhoud van de WKOD-Installatie benodigde vergunningen, beschikkingen, ontheffingen en publiek- of privaatrechtelijke toestemmingen.

7.11 Eneco is verplicht voorafgaand aan de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de WKOD-Installatie (i) aan te tonen dat de beoogde werkzaamheden voldoen aan het bepaalde in dit artikel en (ii) schriftelijke Acceptatie op haar Werkplan van HCMNL te hebben verkregen. Het Werkplan

bevat een omschrijving van de uit te voeren werkzaamheden, de planning van die uitvoering en een beschrijving van het beslag dat die werkzaamheden op de Afnemers zal leggen en een beschrijving van de wijze waarop overlast en hinder voor HCMNL en Afnemers als gevolg van de werkzaamheden zoveel als redelijkerwijs mogelijk wordt voorkomen. Eneco zal geen werkzaamheden, wijzigingen of aanpassingen aan de WKOD-Installatie doorvoeren zonder vorenbedoelde Acceptatie van het Werkplan, welke Acceptatie niet op onredelijke gronden door HCMNL zal worden geweigerd of vertraagd. Het voorgaande laat onverlet dat HCMNL onderkent dat zij en de Afnemers als gevolg van de uitvoering van vorenbedoelde werkzaamheden tijdelijke hinder in de bedrijfsvoering kunnen ondervinden. Eneco streeft ernaar en zal zich tot het uiterste inspannen die hinder te minimaliseren. Eneco zal de werkzaamheden uitvoeren met inachtneming van de werkprocedures van HCMNL welke zijn opgenomen in Bijlage 7.11.

7.12 Eneco zal de realisatie van de WKOD-Installatie verrichten in fasen conform het bepaalde in de Planning. De vorenstaande fasen zijn als volgt:

(a) het aanleggen en inbedrijfstellen van de Koppelleiding - zodat de bestaande Koelmachines aan elkaar kunnen worden gekoppeld – uiterlijk per 15 mei 2018, een en ander op straffe van een direct opeisbare een boete ad EUR 5.000,- (zegge: vijfduizend euro) per dag dat de inbedrijfstelling van de Koppelleiding later plaatsvindt dan 15 mei 2018, zulks zonder dat een ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

(b) het gefaseerd buiten bedrijf stellen en vervangen van de Bestaande Koelmachines en het realiseren en inbedrijfstellen van de volledige WKOD-Installatie uiterlijk per 31 december 2018, een en ander op straffe van een direct opeisbare een boete ad EUR 5.000,- (zegge: vijfduizend euro) per dag dat de inbedrijfstelling van de WKOD-Installatie later plaatsvindt dan 15 mei 2018, zulks zonder dat een ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

7.13 Eneco onderkent dat de realisatie van de WKOD-Installatie wordt uitgevoerd terwijl het Winkelcentrum in gebruik is en in en rond het Winkelcentrum werkzaamheden door of namens HCMNL en/ of derden worden verricht. Het Winkelcentrum dient 24 uur per dag bereikbaar en bruikbaar te zijn. Eneco zal daarmee rekening houden en zijn werkzaamheden zo inrichten en uitvoeren dat alle Units te allen tijde voor het publiek normaal toegankelijk zullen zijn."

Bijzondere voorwaarden

In aanvulling en in afwijking van het bepaalde in de Concessie komen HCMNL en Eneco het volgende overeen:

<u>Erfpacht</u>

Voor ondererfpacht dient gelezen te worden erfpacht.

Duur

De erfpacht eindigt na twintig jaar te rekenen vanaf de datum waarop Eneco de Bestaande Koelmachines, zoals gedefinieerd in de concessieovereenkomst, volledig buiten gebruik heeft gesteld en de WKOD-Installatie volledig in bedrijf heeft gesteld, behoudens nader overeen te komen verlenging. Ongeacht eventuele verlenging(en) van de erfpacht eindigt deze in ieder geval uiterlijk op eenendertig december tweeduizend negenenzestig om vierentwintig uur.

Erfpacht en (onder)splitsing in appartementsrechten

Eneco is bekend met de op het appartementsrecht van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden als hiervoor vermeld en de bepalingen van het reglement van splitsing.

Eneco is verplicht om de voorwaarden uit voormelde akten van uitgifte erfpacht en de daarbij van toepassing verklaarde algemene voorwaarden inclusief de actualisatie daarvan alsook het hiervoor vermelde reglement van splitsing in appartementsrechten te respecteren voor zover deze een beperking zijn ten opzichte van de bij de onderhavige akte overeengekomen erfpachtvoorwaarden. In verband hiermee worden de bijzondere erfpachtvoorwaarden en algemene erfpachtvoorwaarden door HCMNL ten behoeve van de gemeente Utrecht aan Eneco opgelegd die deze voorwaarden aanvaardt en zich verplicht om deze voorwaarden bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de erfpacht van een appartementsrecht of bij vestiging van een beperkt genotsrecht ten behoeve van de gemeente Utrecht te bedingen en te aanvaarden.

Ingeval van conflicterende bepalingen prevaleren de bepalingen uit de akten van vestiging erfpacht, alsook de bepalingen uit de onderscheiden reglementen van splitsing boven de bepalingen voortvloeiende uit de onderhavige vestiging erfpacht op appartementsrecht.

In verband met het bepaalde in artikel 5:118a, lid 2 en 3 Burgerlijk Wetboek geldt het volgende:

a. HCMNL blijft als appartementseigenaar aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden en kosten;
b. Eneco is uitdrukkelijk niet hoofdelijk aansprakelijk voor de door HCMNL verschuldigde bijdragen aan een vereniging van eigenaars ter zake van een appartementsrecht waarop ten behoeve van Eneco erfpacht is verleend;
c. het stemrecht verbonden aan een appartementsrecht waarop ten behoeve van Eneco erfpacht is verleend, blijft bij en wordt uitgeoefend door HCMNL.

Overdracht erfpacht

Het is Eneco niet geoorloofd zonder schriftelijke toestemming van HCMNL de erfpacht van het appartementsrecht aan een derde over te dragen, daaronder begrepen de

vestiging van een ondererfpacht of vruchtgebruik. HCMNL kan aan de toestemming voorwaarden verbinden maar zal de toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. Toestemming is niet benodigd voor een overdracht aan een groepsmaatschappij van Eneco als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek.
Het vorenstaande laat onverlet het toestemmingsvereiste van de gemeente Utrecht krachtens artikel 8 van de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente Utrecht in het plan "Hoog Catharijne".

Einde erfpacht

Bij het einde van de erfpacht zal HCMNL aan Eneco de restwaarde van de WKOD-Installatie vergoeden De restwaarde is gelijk aan de boekwaarde van het niet afgeschreven gedeelte van de door Eneco in de WKO-Installatie verrichte investering welke boekwaarde gedurende de looptijd van de Concessie zal afschrijven naar nihil conform het bepaalde in Bijlage 17.6. van de Concessie.

Concessie

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen Eneco en HCMNL gelden het bepaalde in de Concessie en hetgeen voor het passeren van deze akte overigens tussen Eneco en HCMNL is overeengekomen (hetgeen geen invloed heeft en zal hebben op de positie van de Gemeente).

HOOFDSTUK VIII. SLOTBEPALINGEN

A. Volmachten

Van de volmacht van + blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse volmacht.

B. Toestemming hypotheekhouders

@@@

C. Toestemming gemeente/verdeling erfpachtscanon

1. Partijen verklaren bij deze, voor zoveel nodig, van toepassing op het Registergoed de herziene voorwaarden voor uitgiften in het Plan Hoog Catharijne, zoals vastgelegd in voormelde akte op zestien september tweeduizend dertien verleden voor notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op zeventien september tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 63330, nummer 95, alsmede, voorzover het betreft de appartementsrechten met indices 30 tot en met 34, de bepalingen van de Knip-erfpacht.
2. De Gemeente verklaart bij deze de op grond van artikel 8 van de AV Hoog Catharijne vereiste toestemming tot splitsing in appartementsrechten te verlenen.
3. Partijen stellen vast dat de canon respectievelijk retributie verschuldigd ten aanzien van de appartementsrechten met indices 30, 31, 32, 33 en 34 jaarlijks @ bedraagt. De jaarcanon wordt als volgt over de respectieve appartementsrechten:
   - het appartementsrecht met index 30: @ euro (€ @) per jaar;

- het appartementsrecht met index 31: @ euro (€ @) per jaar;
- het appartementsrecht met index 32: @ euro (€ @) per jaar;
- het appartementsrecht met index 33: @ euro (€ @) per jaar;
- het appartementsrecht met index 34: @ euro (€ @) per jaar.

De canon van de appartementsrechten met indices 35, 36 en 37, is reeds uitgesplitst en blijft onveranderd.

4. @@@@.

BIJLAGEN

Aan deze akte zullen de volgende bijlagen worden gehecht:

- tekening dakje artikel 9 lid 3;
- stroomschema artikel 17 lid 10;
- @@@

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE, verleden te @ op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de comparant meegedeeld en ik heb daarop een toelichting gegeven.
De comparant heeft daarna verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparant en mij, notaris ondertekend,
om

CONCEPT

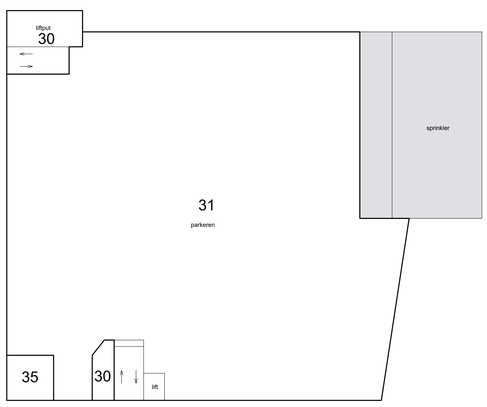
Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van
de appartementsrechten: Catharijne D 7969 A1 en A2.

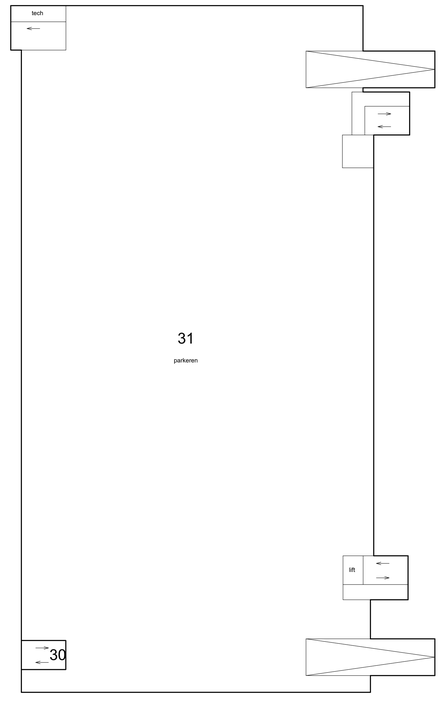
Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 15 bladen

Blad 1





Kelder -2

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Godebaldkwartier Hoog Catharijne Utrecht
versie 21 december 2021

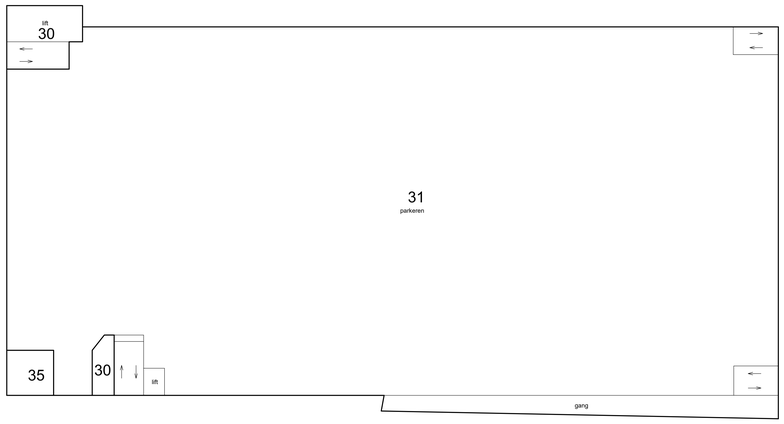
Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van de appartementsrechten: Catharijne D 7969 A1 en A2.

Schaal 1 : 200

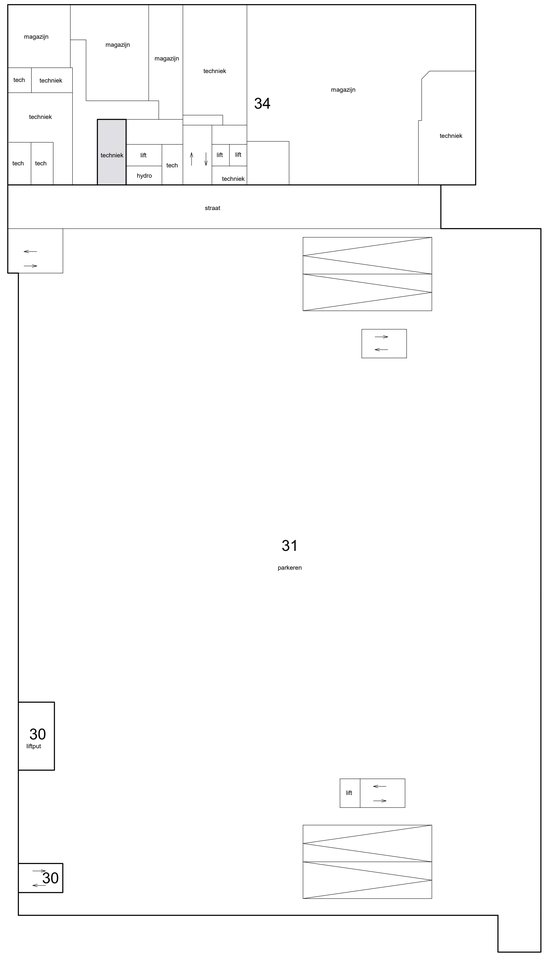
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 15 bladen

Blad 2



Kelder -1



Kelder -1

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Godebaldkwartier Hoog Catharijne Utrecht
versie 21 december 2021

Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van
de appartementsrechten: Catharijne D 7969 A1 en A2.



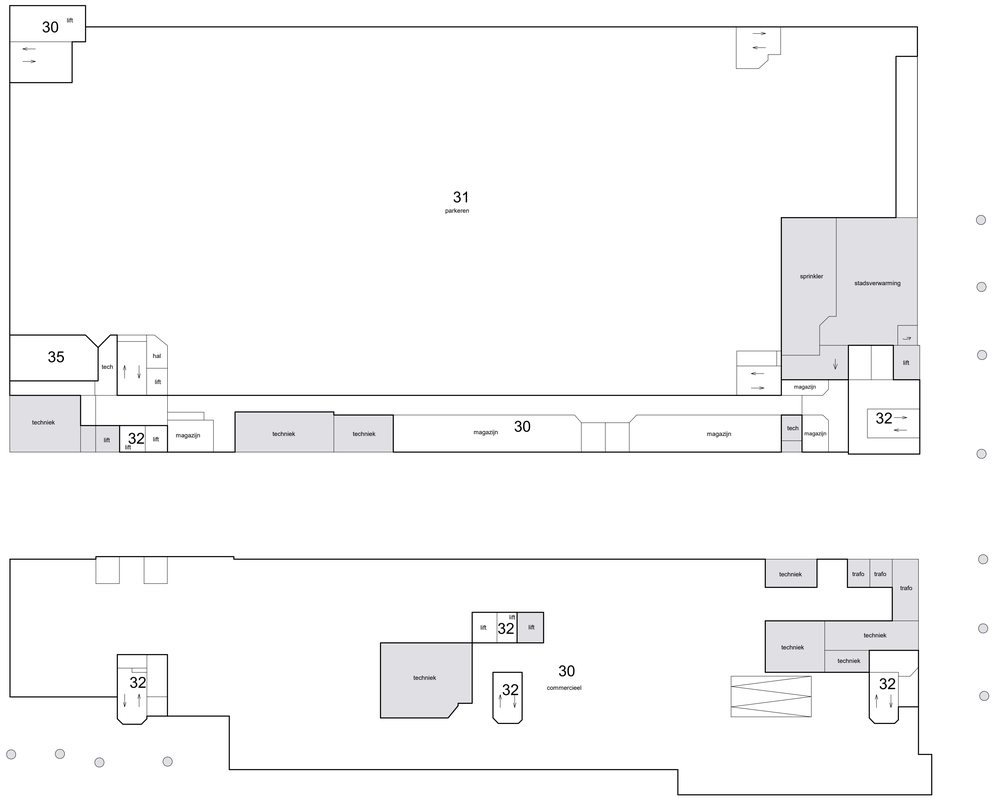
Situatie 1 : 1000 Catharijne D 7383, 7925, 7926, 7927, 7929, 7930, 7931, 10793, 10794, 10797, 10798, 10799, 10801, 10802, 10803, 11012

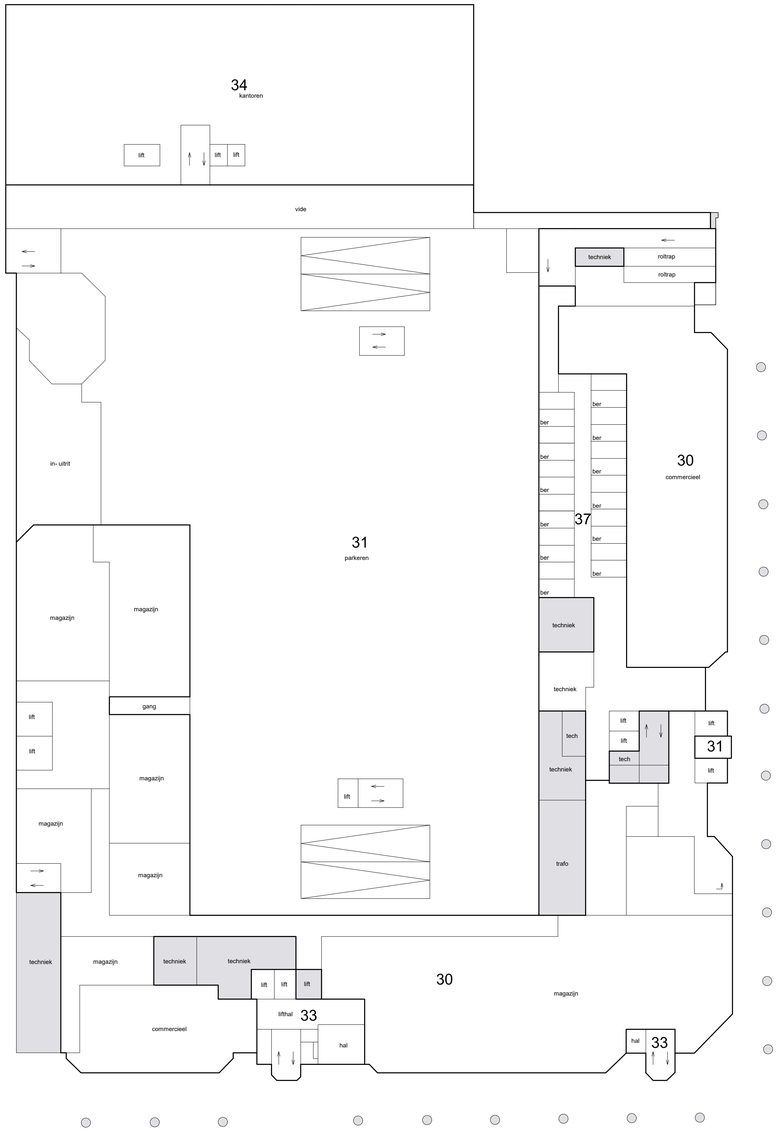
Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 15 bladen

Blad 3





Begane grond

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Godebaldkwartier Hoog Catharijne Utrecht
versie 21 december 2021

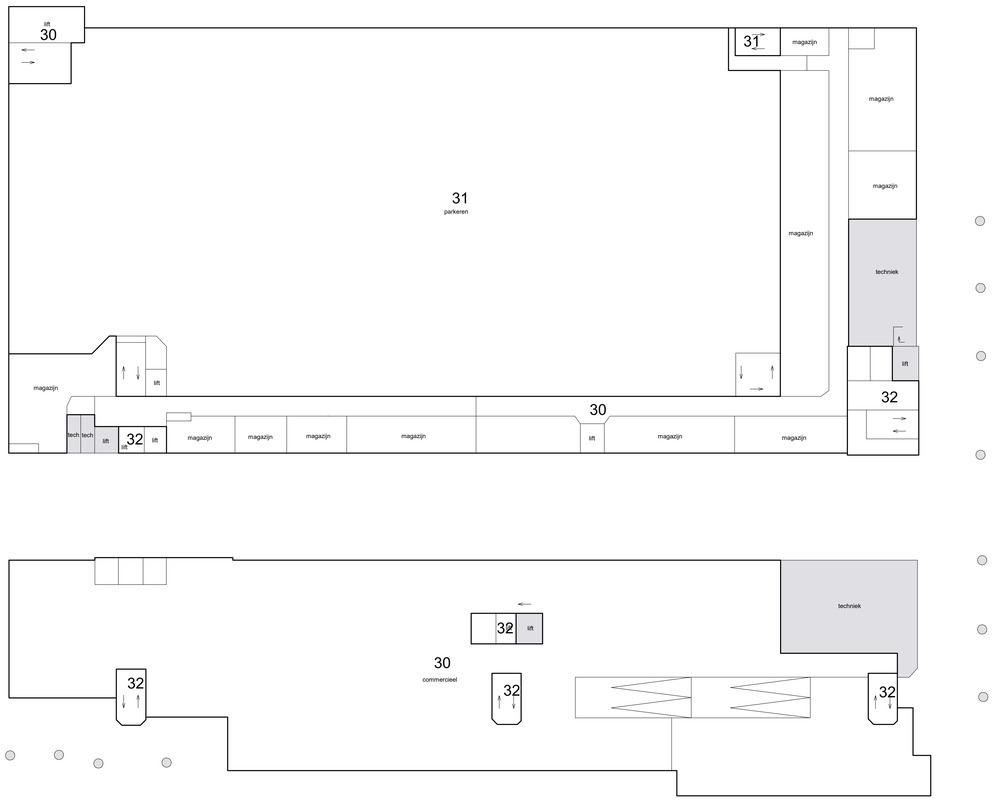
Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van
de appartementsrechten: Catharijne D 7969 A1 en A2.

Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

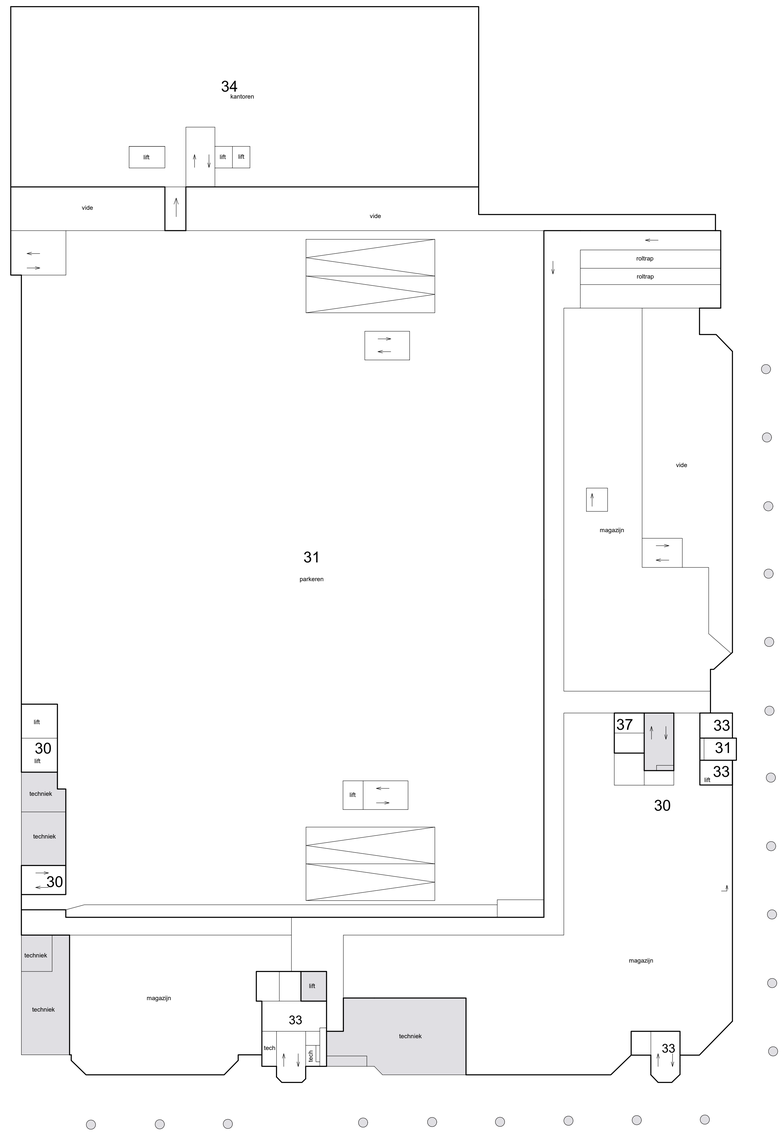
Tekening bestaat uit 15 bladen

Blad 4



Verdieping T

Verdieping 01



Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Godebaldkwartier Hoog Catharijne Utrecht
versie 21 december 2021

Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van
de appartementsrechten: Catharijne D 7969 A1 en A2.

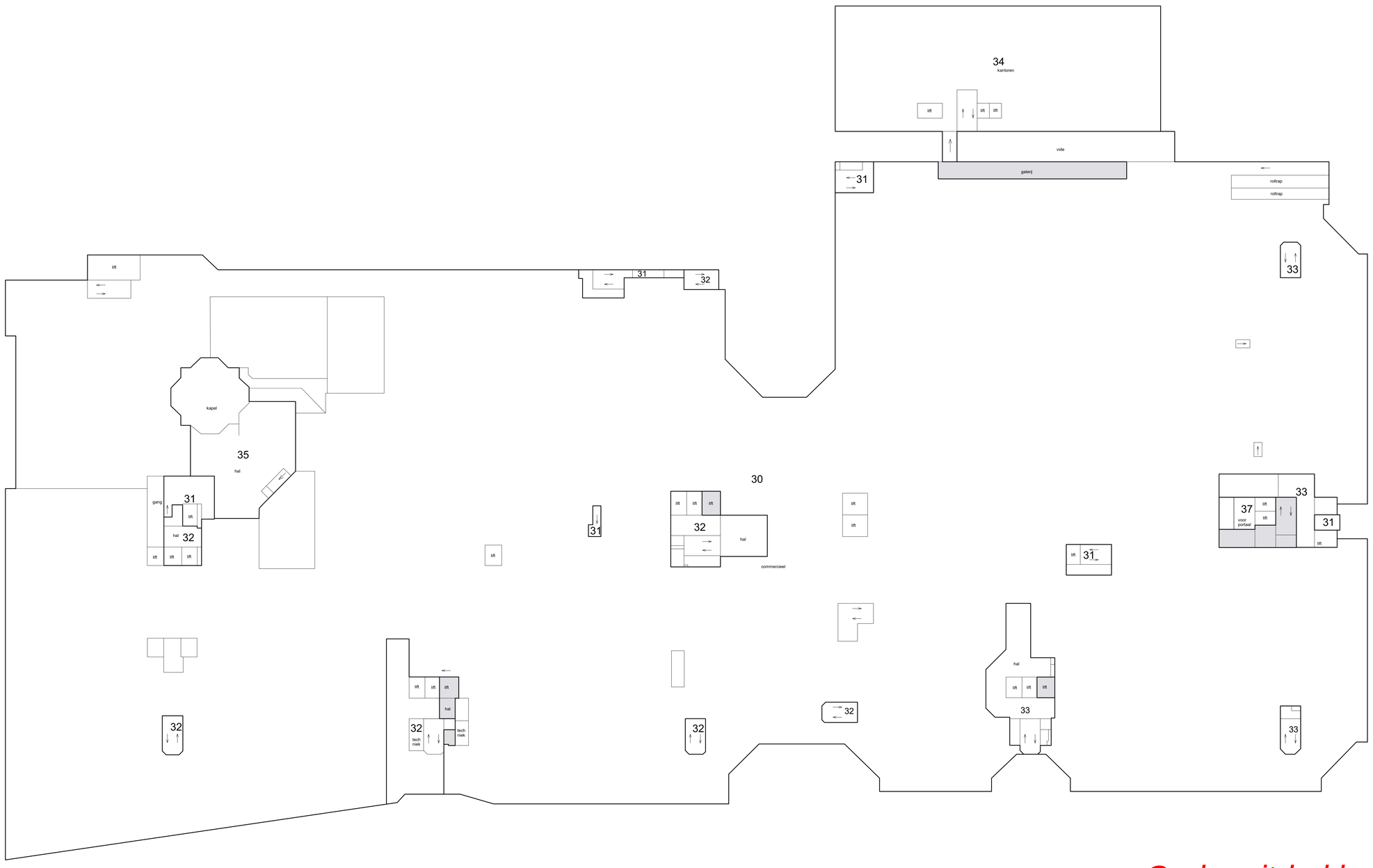
Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 15 bladen

Blad 5

Verdieping 02



Verdieping 01

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Godebaldkwartier Hoog Catharijne Utrecht
versie 21 december 2021

Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van
de appartementsrechten: Catharijne D 7969 A1 en A2.

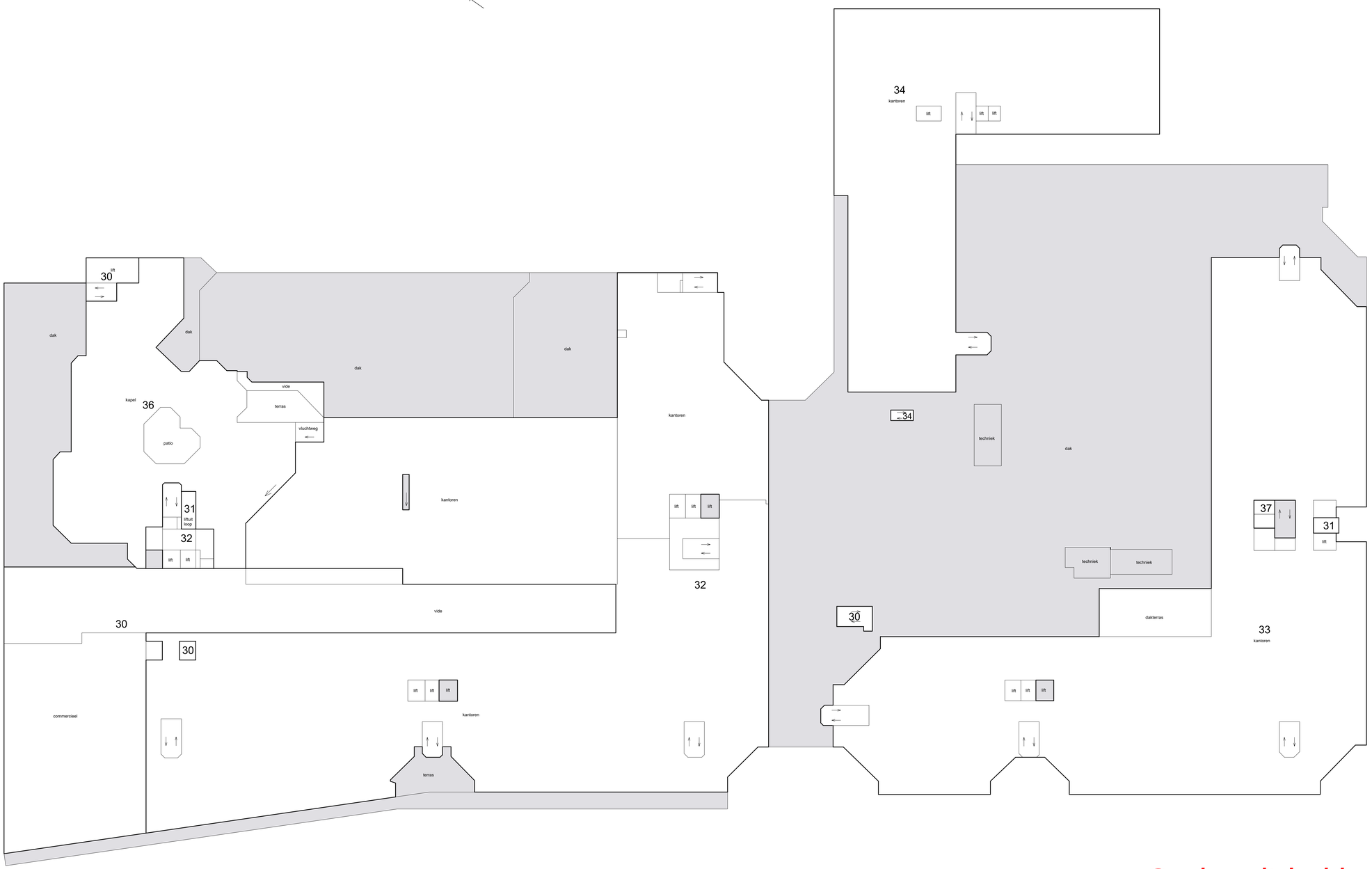
Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 15 bladen

Blad 6

Verdieping 03



Verdieping 02

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Godebaldkwartier Hoog Catharijne Utrecht
versie 21 december 2021

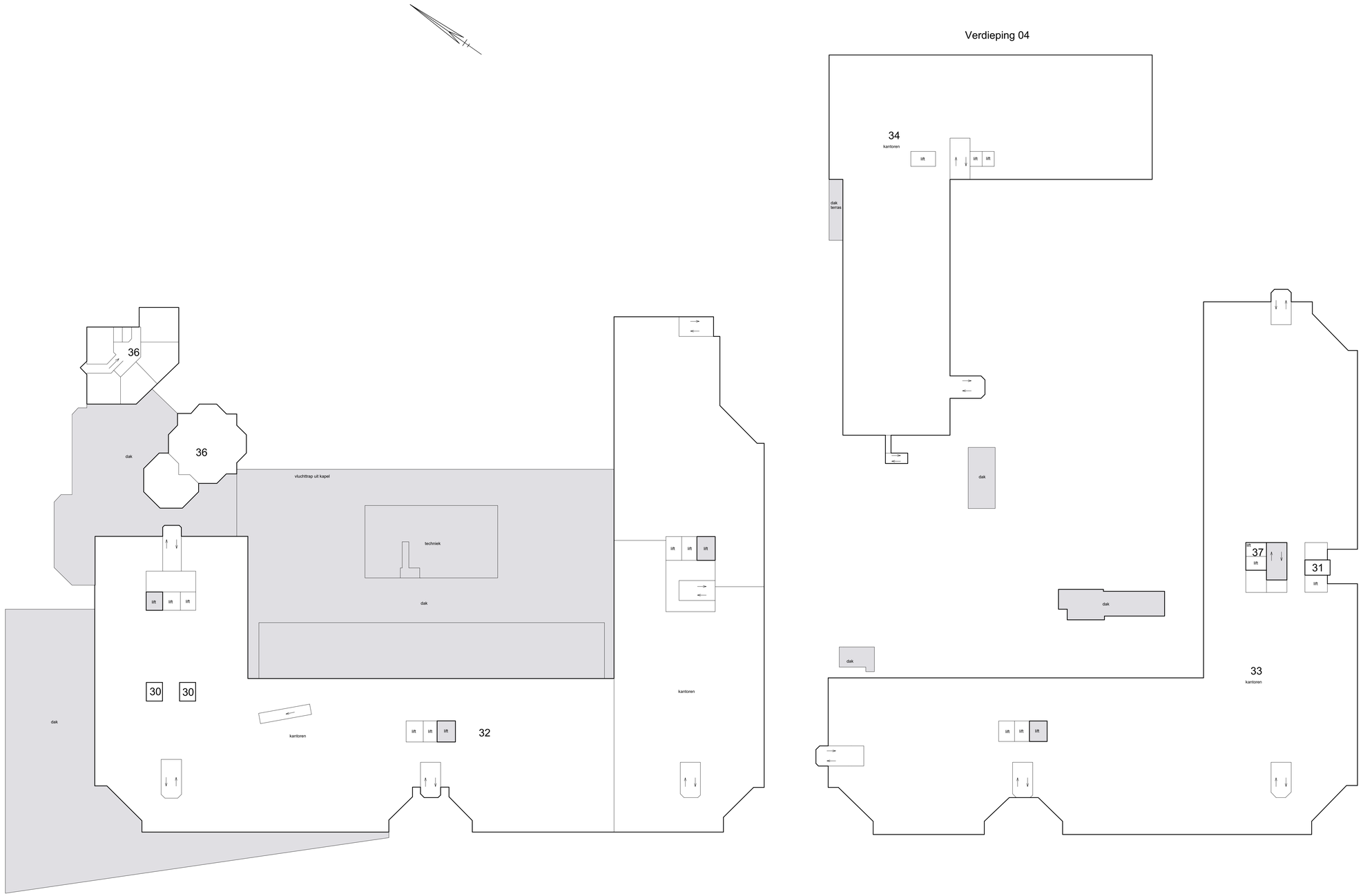
Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van
de appartementsrechten: Catharijne D 7969 A1 en A2.

Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 15 bladen

Blad 7



Verdieping 03

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Godebaldkwartier Hoog Catharijne Utrecht
versie 21 december 2021

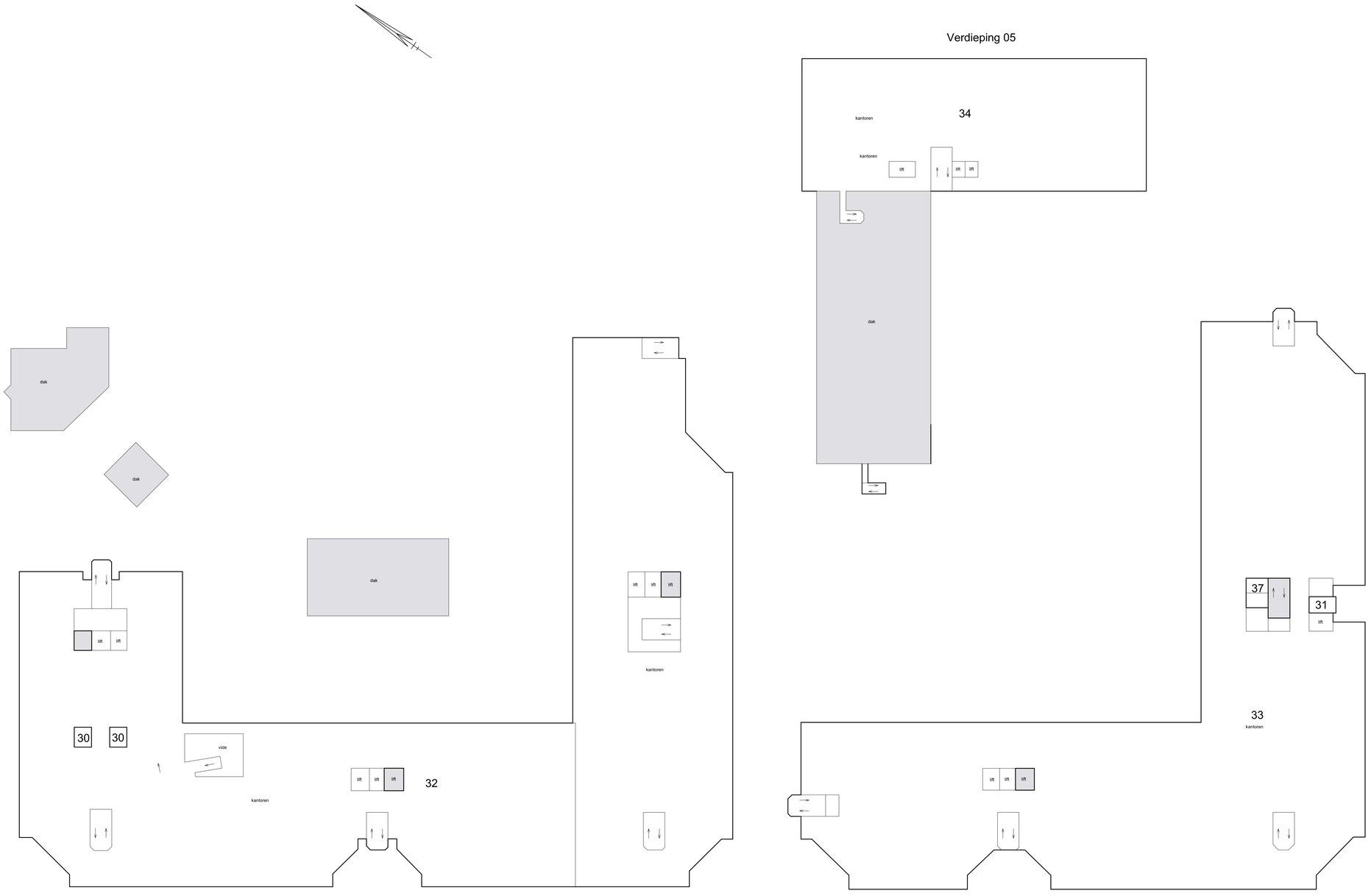
Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van
de appartementsrechten: Catharijne D 7969 A1 en A2.

Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 15 bladen

Blad 8



Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Godebaldkwartier Hoog Catharijne Utrecht
versie 21 december 2021

Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van
de appartementsrechten: Catharijne D 7969 A1 en A2.

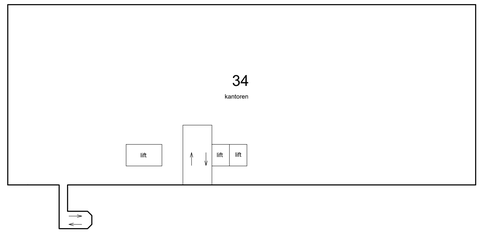
Schaal 1 : 200

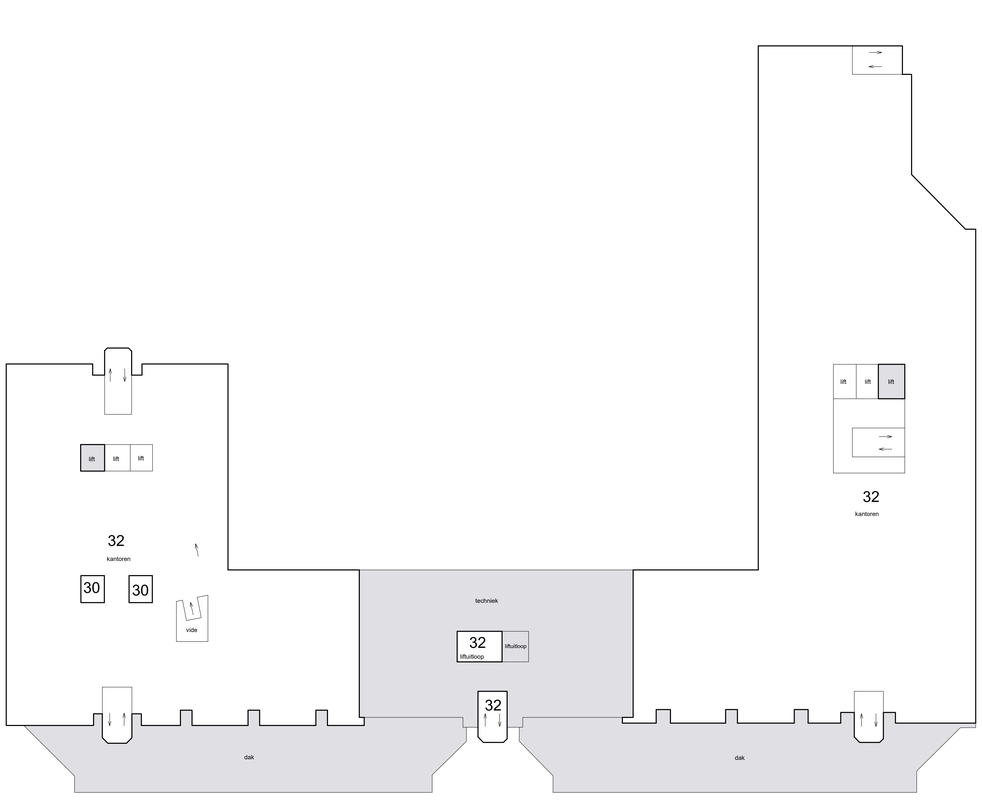
= Gemeenschappelijk

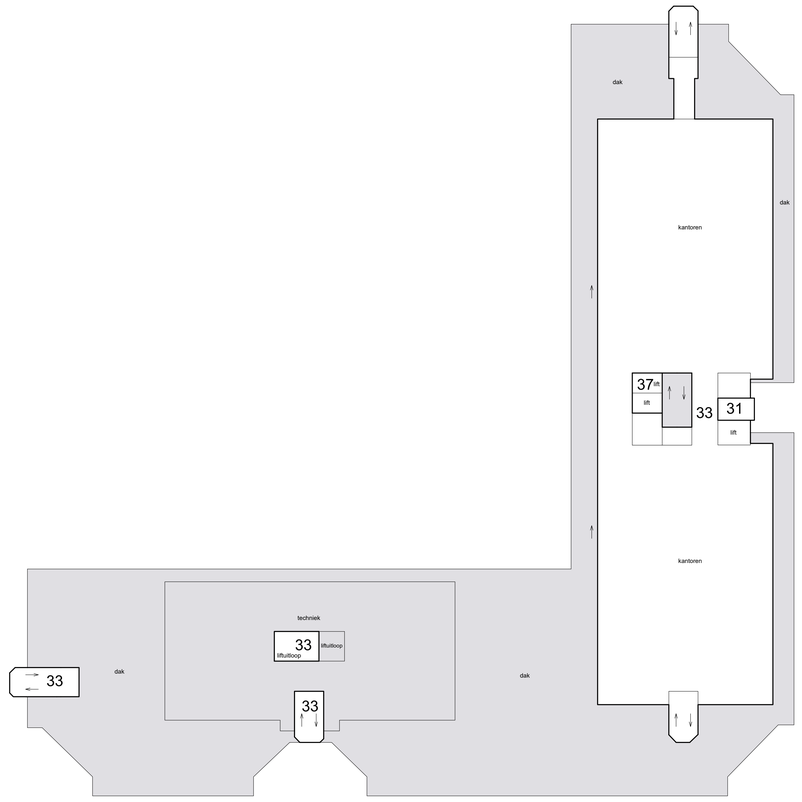
Tekening bestaat uit 15 bladen

Blad 9

Verdieping 06







Verdieping 05

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Godebaldkwartier Hoog Catharijne Utrecht
versie 21 december 2021

Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van
de appartementsrechten: Catharijne D 7969 A1 en A2.

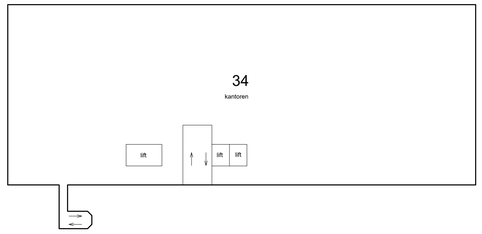
Schaal 1 : 200

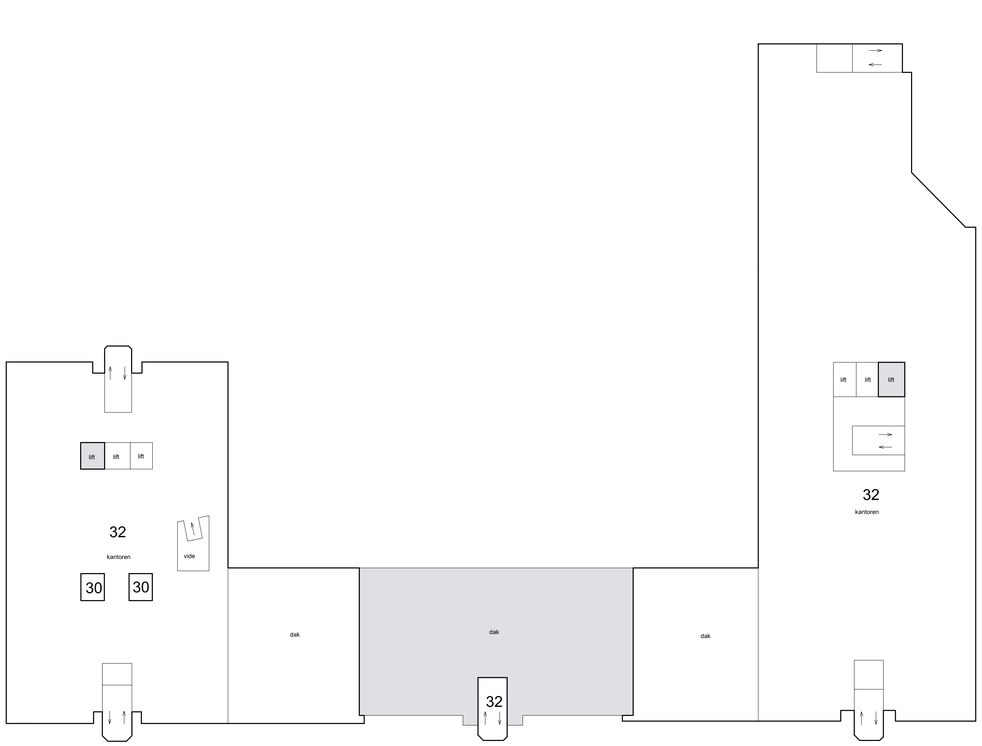
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 15 bladen

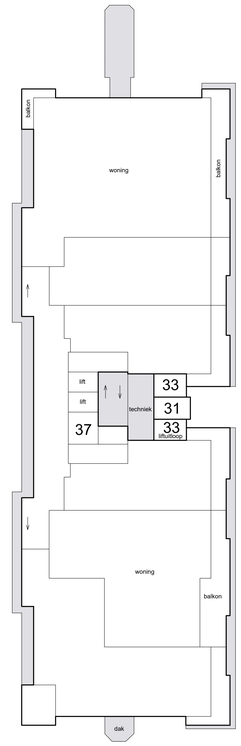
Blad 10

Verdieping 07









Verdieping 06

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Godebaldkwartier Hoog Catharijne Utrecht
versie 21 december 2021

Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van
de appartementsrechten: Catharijne D 7969 A1 en A2.

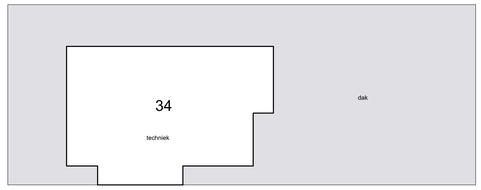
Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

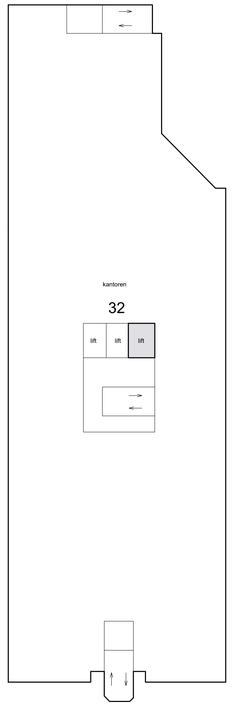
Tekening bestaat uit 15 bladen

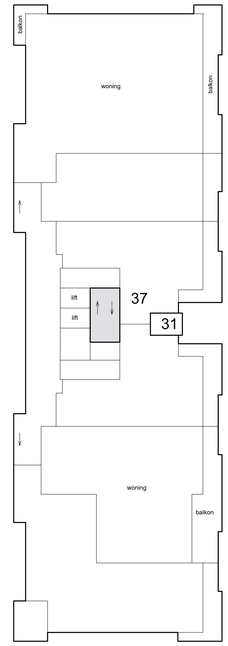
Blad 11

Verdieping 08









Verdieping 07

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Godebaldkwartier Hoog Catharijne Utrecht
versie 21 december 2021

Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van
de appartementsrechten: Catharijne D 7969 A1 en A2.

Schaal 1 : 200

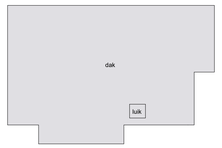
= Gemeenschappelijk

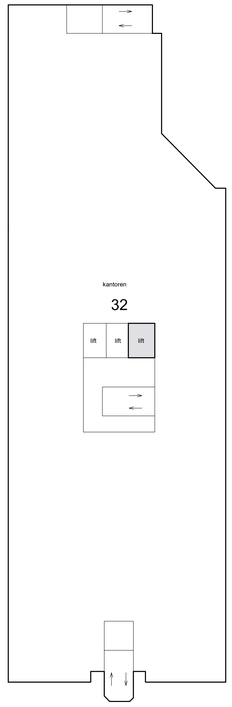
Tekening bestaat uit 15 bladen

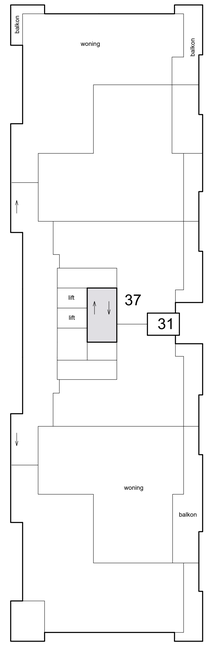
Blad 12



dak







Verdieping 08

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Godebaldkwartier Hoog Catharijne Utrecht
versie 21 december 2021

Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van
de appartementsrechten: Catharijne D 7969 A1 en A2.

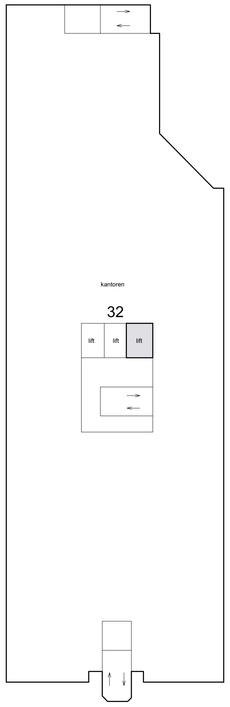
Schaal 1 : 200

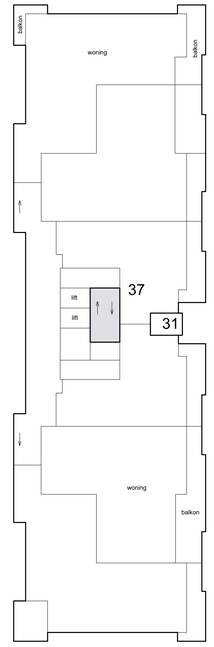
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 15 bladen

Blad 13







Verdieping 09

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Godebaldkwartier Hoog Catharijne Utrecht
versie 21 december 2021

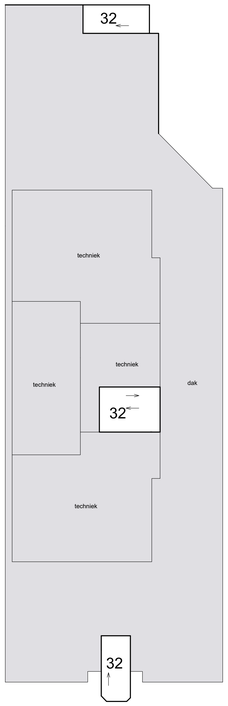
Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van
de appartementsrechten: Catharijne D 7969 A1 en A2.

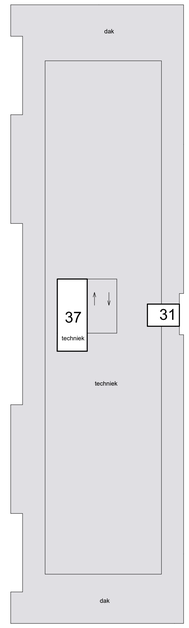
Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 15 bladen

Blad 14





Verdieping 10

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Godebaldkwartier Hoog Catharijne Utrecht
versie 21 december 2021

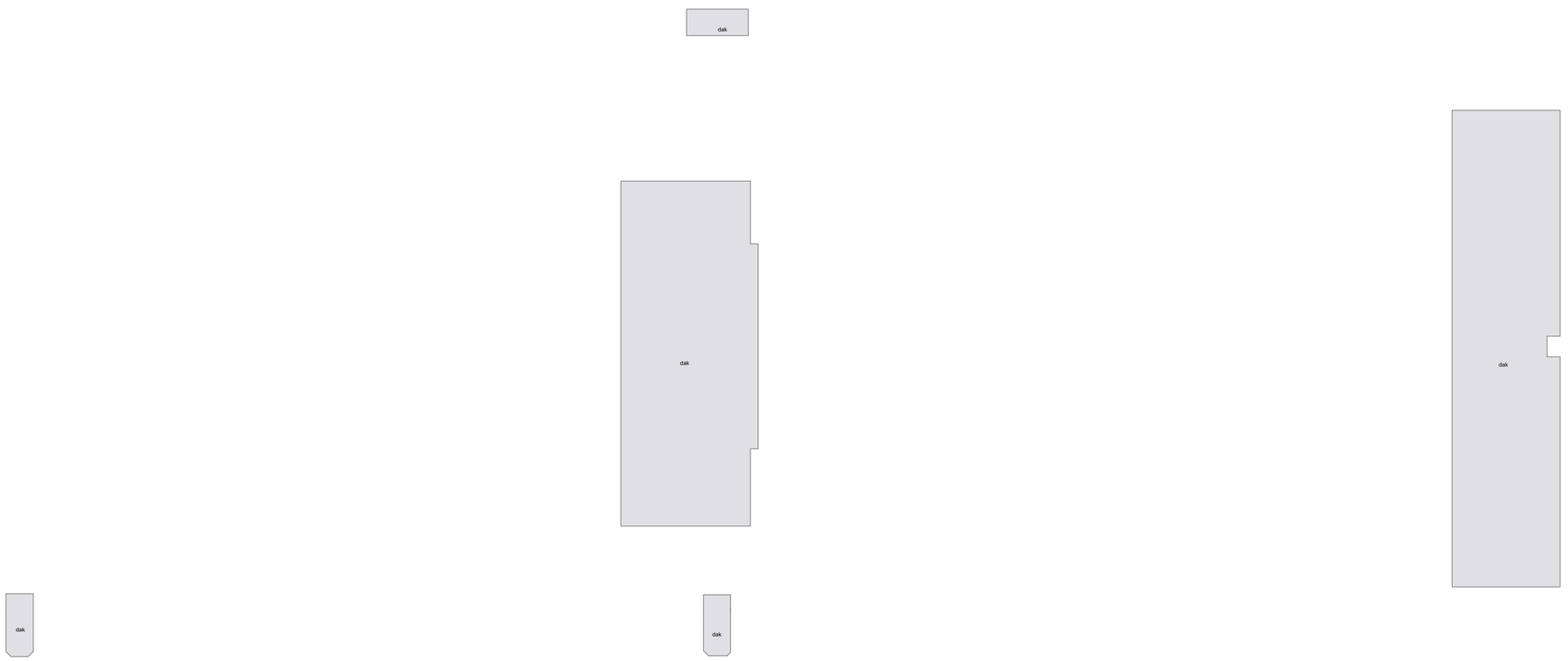
Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van
de appartementsrechten: Catharijne D 7969 A1 en A2.

Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 15 bladen

Blad 15



Verdieping dak

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Godebaldkwartier Hoog Catharijne Utrecht
versie 21 december 2021

Ontwerp d.d. 10 februari 2022 door Klépierre - uitdrukkelijk onder voorbehoud van wijzigingen

ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN[1]
Commerciële ruimten gebouw "De Radboudveste" te Utrecht[2]

Heden, @, verscheen voor mij, mr. Meindert Rudolf Hendrik Krans, notaris te Rotterdam:
@,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van

a. **Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende aan het Godebaldkwartier 54 te 3511 DX Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30128837, hierna te noemen: **de Gerechtigde**;
b. de **gemeente Utrecht**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd en kantoorhoudende aan het Stadsplateau 1 te 3521 AZ Utrecht, (correspondentieadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht), handelend ter uitvoering van de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van @, kenmerk @, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353,
hierna te noemen: **de Gemeente**.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED/VERKRIJGING/HOOFDSPLITSING

1. De Gerechtigde is eigenaar van
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een winkel- en kantorencomplex met toebehoren, gelegen te Utrecht, tussen en aan het Stationsplein, de Catharijnesingel, de Stationsstraat en de Westerstraat, bestaande uit:
a. in de kelderverdiepingen, op de begane grond en op de verdiepingen een tot en met zes B:
een parkeergarage, commerciële ruimten met magazijn- en expeditieruimten, een voetgangersgebied, personen-en goederenliften met

[1] Dit ontwerp is onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijziging naar aanleiding van gesprekken met andere stakeholders in het gebied.
[2] Let op: de kadastrale omschrijving van de grond percelen in deze ontwerp akte is onder voorbehoud van definitieve uitmeting van alle percelen in het gebied.

entrees, (nood)trappenhuizen alsmede ruimten ten behoeve van technische voorzieningen;

b. op de zevende verdieping:
een personenliftmachinekamer, goederenliftschacht en ventilatieschachten;
c. op de achtste verdieping tot en met de zeventiende verdieping:
goederenliftschacht en ventilatieschachten;
d. op de dakverdieping:
een goederenliftmachinekamer ten behoeve van de goederenlift vanaf de kelderverdieping tot de achttiende verdieping en een machinekamer ten behoeve van de ventilatie;
e. op de tweede dakverdieping:
ventilatieinstallaties ten behoeve van de commerciële ruimten en de woningen (keukens en vuilcontainerruimten),

kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7861-A, appartementsindex 74**,
uitmakende een eenhonderd tweeënzeventigduizend tweehonderd/driehonderdzevenduizend vijfhonderdste (172.200/307.500ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit

1. het recht van erfpacht van en het recht van opstal op de percelen grond met de zich daarop bevindende opstallen van een multifunctioneel complex, gelegen te Utrecht tussen het Stationsplein, de Catharijnesingel, de Stationsstraat en de Westerstraat, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 10262, groot veertien aren negentig centiaren;
2. het recht van opstal omvattende de bevoegdheid tot het hebben van overbouwingen met de daarbij behorende werken boven, op en in de begane grond, op het perceel grond met de zich daarop bevindende opstallen, gelegen te Utrecht tussen het Stationsplein, de Catharijnesingel, de Stationsstraat en de Westerstraat, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummers:
   - 10260, groot vijfennegentig centiaren;
   - 10261, groot tien centiaren,

hierna aangeduid als: **het Registergoed**.
Het Registergoed is belast met een recht van erfpacht ten behoeve van Stedin Netten B.V., welk recht van erfpacht is gevestigd bij akte van vestiging erfpachtrecht op vijf april tweeduizend zestien verleden voor notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op zes april tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 68053 nummer 180, hierna te noemen: **het Erfpachtrecht Stedin**.

CONCEPT

2. De Gerechtigde (destijds genaamd Beleggingsmaatschappij Heerlen B.V.) heeft het Registergoed, tezamen met meer registergoederen, verkregen door de inschrijving op dertig december negentienhonderd tweeëntachtig in register Hypotheken 4, deel 4538, nummer 46, van een afschrift van een akte van inbreng, op achtentwintig december daaraan voorafgaande verleden voor mr. Jhr. A.P. van Lidt de Jeude, destijds notaris gevestigd te Amsterdam.
   De naam van Beleggingsmaatschappij Heerlen B.V. is gewijzigd in Hoog Catharijne B.V. bij akte van statutenwijziging op eenendertig december tweeduizend een verleden voor mr. K.A. Verkerk, notaris te Arnhem, terzake waarvan een afschrift van een bijhoudingsverklaring is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op achtentwintig april tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 12978 nummer 122.
   Het Registergoed is betrokken in een akte van verticale splitsing op twintig mei tweeduizend veertien verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op eenentwintig mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 64371 nummer 5. Het Registergoed was betrokken in een akte houdende wijziging hoofsplitsing in appartementsrechten, onttrekking en levering, op twintig mei tweeduizend veertien verleden voor notaris mr. A.G. Hartman, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op eenentwintig mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 64371 nummer 6.
   De naam van Hoog Catharijne B.V. is gewijzigd in Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V. bij akte van statutenwijziging op vier november tweeduizend zestien verleden voor mr. P.G. van Druten, notaris te Amsterdam, terzake waarvan een afschrift van een verklaring wijziging tenaamstelling is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op zeven november tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69382 nummer 170.

B. <u>OMSCHRIJVING VOORGENOMEN ONDERSPLITSING/SPLITSINGSVERGUNNING</u>

1. De Gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek.
2. Het Registergoed is uitgelegd in een plan van alle lagen bestaande uit een tekening met vier (4) bladen, waarop is aangegeven de begrenzing van de onderscheiden gedeelten welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109 lid 2 van voormeld wetboek.
3. Ten aanzien van de tekeningen geldt het navolgende:

CONCEPT

- de op de tekening aangegeven functies van ruimten en de op de tekening opgenomen teksten zijn slechts indicatief;
- voor de eventuele herziening van de canonverplichting van de appartementsrechten door de Gemeente is de tekening niet relevant;
- voor een eventuele herziening van de canon zal worden gebruik gemaakt van de Knip-erfpacht en de daarbij behorende NEN-meting;

4. Dit plan is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op @, die daarbij heeft gehandhaafd de complexaanduiding: 7861-A. Het plan is door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in depot genomen op @ onder nummer @.
5. Genoemde tekening waarop de onderscheiden gedeelten bestemd voor afzonderlijk gebruik zijn voorzien van een Arabisch cijfer, zijn aan deze akte gehecht.
6. Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet is niet vereist, aangezien er in onderhavige splitsing geen woningen zijn betrokken.
7. Door de voorgenomen splitsing zullen de navolgende drie (3) onderappartementsrechten ontstaan:
   1. het onder-appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkels gelegen op begane grond niveau 00, begane grond niveau 0T, de eerste verdieping en de tweede verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend als @ te @ Utrecht, kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7861-A, appartementsindex 147**, dat uitmaakt het vierduizend zeshonderd drieëntwintig/twaalfduizend zevenhonderd negentiende (4.623/12.719^{e}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
   3. het onder-appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de kantoren gelegen op de derde tot en met de zesde verdieping met tussen verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend als @ te @ Utrecht, kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7861-A, appartementsindex 148**, dat uitmaakt het vijfduizend vijfhonderd eenentachtig /twaalfduizend zevenhonderd negentiende (5.581/12.719^{e}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
   3. het onder-appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeergarage gelegen op kelderniveau -2 en kelderniveau -1 met toebehoren, plaatselijk bekend als @ te @ Utrecht, kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7861-A, appartementsindex 149**, dat uitmaakt het tweeduizend vijfhonderd vijftien/twaalfduizend zevenhonderd negentiende (2.515/12.719^{e}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed.
8. Vorenomschreven appartementsrechten zullen na splitsing alle toebehoren aan de Gerechtigde.

CONCEPT

C. SPLITSING/SPLITSINGSREGLEMENT

De Gerechtigde:
- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek als volgt:

Te dezen worden van toepassing verklaard de bepalingen van het modelreglement bij ondersplitsing in appartementsrechten tweeduizend zes van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex.
Dit modelreglement is vastgesteld bij akte verleden op zestien mei tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op zestien mei tweeduizend zes in register 4, deel 13481, nummer 40.
Op de tekst van het modelreglement worden een aantal aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld, waardoor de integrale tekst van het reglement als volgt komt te luiden:

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

a. aangrenzende vereniging van eigenaars: de verschillende verenigingen van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 Burgerlijk Wetboek die ontstaan bij de verschillende (onder)splitsingen in appartementsrechten die betrekking hebben op de aangrenzende gebouwen van het Hoog Catharijne Complex;
b. akte: de akte van ondersplitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid Burgerlijk Wetboek van het reglement, alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
c. akte van hoofdsplitsing: de akte waarbij het hoofdappartementsrecht is ontstaan met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid Burgerlijk Wetboek, van het reglement van hoofdsplitsing, alsmede de eventuele wijzigingen en aanvulling daarvan;
d. appartementsrecht: het appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid Burgerlijk Wetboek;
e. beheerder: de gerechtigde of een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer, een en ander zoals uitgewerkt in artikel 56;
f. bestuur: het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
g. boekjaar: het boekjaar van de vereniging;

CONCEPT

h. coöperatie: de in artikel 42 lid 7 bedoelde coöperatie;
i. eigenaar: de gerechtigde tot een (onder)appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk (onder)appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
j. gebouw: het gebouw of de gebouwen dat/die in de hoofdsplitsing is/zijn betrokken;
k. gebruiker: degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;
l. gemeenschap: de in de ondersplitsing betrokken hoofdappartementsrecht;
m. gemeenschappelijke gedeelten: die gedeelten van het gebouw en/of de grond, voor zover betrokken in de ondersplitsing, die blijkens deze akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
n. gemeenschappelijke zaken: alle zaken, voor zover betrokken in de ondersplitsing, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder j;
o. grond: (het recht op) de grond die in de ondersplitsing is betrokken;
p. hoofdappartementsrecht: het appartementsrecht dat bij de akte is gesplitst in (onder)appartementsrechten;
q. hoofdsplitsing: de splitsing in appartementsrechten waarbij het hoofdappartementsrecht is ontstaan;
r. hoofdvereniging: de vereniging van eigenaars die is opgericht bij de akte van hoofdsplitsing;
s. huishoudelijk reglement: het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
t. instelling: een of meer professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen in de zin van de Pensioenwet en/of vut-fondsen (en/of spaarfondsen) in de zin van het Besluit fondsen en spaarregelingen verzekeringsmaatschappijen en/of een of meer juridische entiteiten waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren;
u. jaarrekening: de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
v. jaarverslag: het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
w. onderhoudsplan: het in artikel 10 bedoelde onderhoudsplan;
x. ondersplitsing: bij de akte plaatsgevonden splitsing in (onder)appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid Burgerlijk

Wetboek;

y. privé gedeelte: het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond, voorzover betrokken in de ondersplitsing, dat/die blijkens deze akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
z. reglement: het reglement van ondersplitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de (onder)eigenaars;
aa. reglement van hoofdsplitsing: het voor de hoofdsplitsing geldende reglement van splitsing, inclusief het daarvan eventueel deel uitmakende modelreglement;
bb. reservefonds: het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid Burgerlijk Wetboek;
cc. tekening: de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid Burgerlijk Wetboek;
dd. vereniging: de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 Burgerlijk Wetboek;
ee. vergadering: de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid Burgerlijk Wetboek;
ff. vergadering van de hoofdsplitsing: de vergadering van de eigenaars krachtens de hoofdsplitsing;
gg. vitale installaties: de installaties als bedoeld in artikel 17 lid 3 van deze akte;
hh. voorzitter: de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
   Het vorenstaande geldt eveneens voor het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele verdere regels van de hoofdsplitsing.
2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers of aan eigenaars of gebruikers van de overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten toebrengen.
   Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden, ook die van de overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten of aan de belangen van de vereniging of de hoofdvereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit

redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
Iedere eigenaar en gebruiker is in het voorkomende geval verplicht te gedogen dat er gebruik wordt gemaakt van zijn privé gedeelte, ten einde in geval van nood te kunnen vluchten.

4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken (ook die van de hoofdsplitsing) toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.

Artikel 4

1. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken (ook die van de hoofdsplitsing) onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen.
2. Ingeval de vitale installaties door een defect niet of niet naar behoren kunnen functioneren is iedere eigenaar en gebruiker te allen tijde verplicht om (i) de coöperatie zo spoedig mogelijk na kennisneming hiervan op de hoogte te brengen, (ii) terstond die maatregelen te nemen om de eerste nood te lenigen en (iii) op verzoek van de coöperatie alle verdere noodzakelijke medewerking te verlenen, hieronder begrepen het nemen van maatregelen, om de vitale installaties weer naar behoren te laten functioneren. De kosten verbonden aan dit handelen komen voor rekening van de coöperatie.

Artikel 5

In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. Ingeval de schade verband houdt met de vitale installaties geldt het bepaalde in artikel 4 lid 2.

Artikel 6

Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit

CONCEPT

later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering en/of van de vergadering van de hoofdsplitsing toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte of in de akte van hoofdsplitsing bepaalde.

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 8

1. Iedere eigenaar is als volgt in de gemeenschap gerechtigd:
   - het appartementsrecht met index 147: vierduizend zeshonderd drieëntwintig/twaalfduizend zevenhonderd negentiende (4.623/12.719e);
   - het appartementsrecht met index 148: het vijfduizend vijfhonderd eenentachtig /twaalfduizend zevenhonderd negentiende (5.581/12.719e) onverdeeld aandeel;
   - het appartementsrecht met index 149: tweeduizend vijfhonderd vijftien/twaalfduizend zevenhonderd negentiende (2.515/12.719e).

   Het breukdeel is vastgesteld aan de hand van de vierkante meters vloeroppervlakte zoals deze blijken uit de splitsingstekeningen en waarvan een overzicht aan de akte is gehecht.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, met uitzondering evenwel van de uitkeringen der verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in artikel 15 zijn of worden gesloten of waartoe door de vergadering is of wordt besloten, welke uitkeringen tussen de eigenaars, voor zover niet aangewend tot herstel, zullen worden verdeeld naar rato van de verzekerde waarde van het privé gedeelte van elk appartementsrecht, zoals vastgesteld conform het in artikel 15 tweede lid bepaalde.
3. De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten, welke voor gemeenschappelijke rekening zijn, voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen, met uitzondering evenwel van:

a. de kosten tot herstel of herbouw van het gebouw, indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw. Het bepaalde in artikel 15 zevende lid is alsdan van toepassing;
b. de premies van de verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in artikel 15 zijn of worden gesloten, of waartoe door de vergadering mocht worden beslist, omtrent welke premies wordt bepaald:
   - de bijdrageplicht voor iedere eigenaar is afhankelijk van de verzekerde waarde van het privé gedeelte van diens appartementsrecht alsmede het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten, in die zin dat voor het privé gedeelte van elk appartementsrecht alsmede het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten de verzekerde waarde dient te worden vastgesteld.
   - indien conform het hierna in artikel 15 negende lid bepaalde in verband met het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt respectievelijk ten gevolge van de inrichting van een privé gedeelte een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering aan de vereniging in rekening wordt gebracht voor het gebouw, zal het meerdere boven de normale premie voor rekening zijn van de desbetreffende eigenaar overeenkomstig het hierna in artikel 15 negende lid bepaalde.
c. alle kosten en schulden die niet betrekking hebben op zaken en kosten van alle appartementsrechten. Deze kosten en schulden komen voor rekening van en worden gedragen door de eigen(a)ar(en) van de (het) betreffende appartementsrecht(en), in de onderlinge verhouding van de tellers van de breukdelen als bedoeld in artikel 8 eerste lid, in welk geval een bestemmingsreserve als bedoeld in artikel 10 eerste lid kan worden aangehouden. met uitzondering van de Vitale Installaties.

4. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
5. De rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de akte van hoofdsplitsing gelden als rechten en verplichtingen van de eigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen van het reglement.
6. Alle kosten welke betrekking hebben op een privé gedeelte, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
7. Van het in dit artikel bepaalde kan bij besluit van de vergadering noch bij het huishoudelijk reglement worden afgeweken.

C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan
Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
   a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud, beheer of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan, voorzover die ingevolge het reglement niet voor rekening komen van bepaalde eigenaars;
   b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
   c. de schulden en kosten van de vereniging;
   d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
   e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
   f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten, behoudens voor zover deze niet ten laste komen van een desbetreffende eigenaar conform het bepaalde in artikel 15;
   g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
   h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft**,** waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
   i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
   j. de kosten van het opstellen van het onderhoudsplan;
   k. het aan plandeel Radboudkwartier toe te rekenen aandeel in de kosten van de infrastructurele voorzieningen van het Winkelcentrum Hoog Catharijne, waarvoor het bepaalde in artikel 29A geldt;
   l. de bijdragen verschuldigd krachtens het reglement van hoofdsplitsing;
   m. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en

kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering of van de vergadering van de hoofdsplitsing,

alles voor zover deze schulden en kosten op grond van het bepaalde in het reglement van hoofdsplitsing niet ten laste van anderen dan de eigenaars komt. Bij twijfel over de vraag of kosten gemeenschappelijk danwel privé zijn, wordt beslist door de vergadering.

2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10

1. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5:126 Burgerlijk Wetboek houdt de vereniging een reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 zesde en zevende lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid.
   Binnen het reservefonds kan per kostensoort een bestemmingsreserve worden gevormd. Indien de vorming van de bestemmingsreserve geschiedt ter uitvoering van het bepaalde in artikel 8 derde lid sub c. zal de in artikel 8 eerste lid bedoelde bijdrageplicht (op basis van breukdelen) dienovereenkomstig aangepast worden.
   Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een berekening van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit onderhoudsplan moet afgestemd zijn op het meerjarenonderhoudplan van de hoofdvereniging en dit wordt vastgesteld door de vergadering. Het onderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste tien (10) jaren en dient elke vijf (5) jaar te worden herzien.
2. De jaarlijkse reservering ten behoeve van het reservefonds bedraagt:
   a. ten minste het bedrag dat door de vergadering is vastgesteld ter uitvoering van het onderhoudsplan; of
   b. ten minste een half procent van de herbouwwaarde van het gebouw.

   De vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de eigenaars aan het reservefonds dienen bij te dragen.

CONCEPT

3. Indien de vergadering besluit om aan het reservefonds bij te dragen conform het bepaalde in artikel 10 tweede lid onder a. is het bestuur verplicht om een onderhoudsplan, zoals bedoeld in artikel 10 lid 1, op te stellen dan wel te doen opstellen. Het bestuur zal het onderhoudsplan ter vaststelling voorleggen aan de vergadering.
4. Het onderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud. Het bevat een planning voor het niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet-jaarlijkse vernieuwing van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.
   Het onderhoudsplan bevat daartoe:
   - de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de tien boekjaren volgend op het boekjaar waarin het onderhoudsplan is vastgesteld; en
   - de berekening van de daarmee gemoeide kosten, zulks gelijkmatig toegerekend aan de onderscheiden boekjaren, zodanig dat de voor een bepaald boekjaar voorziene kosten uit het reservefonds voldaan kunnen worden.
5. De bijdragen aan (en derhalve gelden van) het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke betaalrekening of spaarrekening als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, ten name van de vereniging.
   Van de vorige volzin kan slechts worden afgeweken:
   a. bij besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier/vijfde (4/5^{e}) van het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, of door middel van het ten behoeve van de bijdragen verstrekken van een bankgarantie ten name van de vereniging; en
   b. in het hierna in artikel 10 zevende lid vermelde geval.
6. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, niet zijnde een bestuurslid, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt. Indien er sprake is van een onderhoudsplan dient het reservefonds te worden besteed met inachtneming van het onderhoudsplan. In dat geval kan het bestuur ook over de gelden van het reservefonds beschikken zonder toestemming of medewerking van de vergadering.
7. Voor de periode dat een instelling eigenaar is van één of meer appartementsrechten, is die instelling bevoegd de betalingen van verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds op te schorten tot het moment waarop (alternatief):
   door de vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds; of

CONCEPT

de instelling overgaat tot overdracht van een, meerdere of alle aan de instelling toebehorende appartementsrecht(en), tenzij en voor zover de betreffende, aan die instelling toebehorende appartementsrechten (cumulatief):

- door de instelling worden overgedragen aan een andere instelling; en
- de instelling die vorenbedoeld(e) appartementsrecht(en) verkrijgt uiterlijk ten tijde van het passeren van de betreffende notariële akte van levering jegens de vereniging onvoorwaardelijk garandeert, dat zij de bijdragen die betrekking hebben op de periode voor de datum van overdracht van vorenbedoeld(e) appartementsrecht(en) en die uit hoofde van het in dit artikel 10 zevende lid bepaalde nog niet door de overdragende instelling zijn voldaan, alsnog zal voldoen indien en voor zover daartoe uit hoofde van het in dit artikel 10 zevende lid bepaalde een verplichting jegens de vereniging ontstaat. Vorenbedoelde garantie dient tevens betrekking te hebben op de aan het slot van dit lid bedoelde vergoeding van (eventuele) financiële nadelen, welke voor de vereniging ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds zijn opgeschort.

Indien en zodra (alternatief):

(i) door de vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds, is de instelling verplicht terstond (het gedeelte van) de door haar verschuldigde bijdragen aan het reservefonds, voor zover deze bijdragen zijn toe te rekenen aan vorenbedoelde uitgaven, aan de vereniging te voldoen; of

(ii) de instelling overgaat tot overdracht als hiervoor sub b. bedoeld, is zij verplicht terstond de volledige door haar verschuldigde bijdragen aan het reservefonds (uitdrukkelijk uitsluitend) met betrekking tot dat/die betreffende over te dragen appartementsrecht(en) aan de vereniging te voldoen en wel zodanig tijdig, dat deze verschuldigde bijdragen door de vereniging zijn ontvangen op het moment van vorenbedoelde overdracht, alles tenzij en voor zover de hiervoor onder sub b. bedoelde uitzondering toepassing vindt.

De instelling is verplicht de (eventuele) financiële nadelen, welke voor de vereniging ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds worden opgeschort (gemis aan rente-inkomsten en dergelijke), te vergoeden en wel gelijktijdig met de voldoening van die bijdragen op grond van het in dit lid bepaalde.

D. <u>Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen</u>

<u>Artikel 11</u>

1. Jaarlijks legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat aangevangen of komende boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:

a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het eventuele onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10;
c. toevoegingen aan het reservefonds; en
d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.

Deze begroting moet zijn afgestemd op de desbetreffende begroting krachtens het reglement van de hoofdsplitsing.

2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 eerste en derde lid.
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste (1ste) maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde (1/12e) van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering tot een andere periodieke vooruitbetaling besluit.
   De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.
   Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één (1) maand te worden aangezuiverd.
   Het bepaalde in dit artikel 11 derde lid geldt niet voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds indien:
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds een bankgarantie is gesteld; of
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. bij besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier/vijfde van het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, is besloten om de bijdragen aan (en derhalve de gelden van) het reservefonds niet te deponeren op de in artikel 10 vijfde lid bedoelde rekening; of
   - er sprake is van de situatie als omschreven in artikel 10 zevende lid van deze akte, in welk geval het bepaalde in artikel 10 zevende lid geldt.
4. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan

ter zake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk ingevolge het reglement te zijnen laste komt.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders. Indien de vergadering zulks wenst wordt er omtrent de getrouwheid van de stukken aan de vergadering een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid Burgerlijk Wetboek.
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars het tekort binnen één (1) maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering besluit dat het tekort binnen een andere termijn moet worden aangezuiverd. Het bepaalde in de tweede en derde zin van dit artikel 12 vierde lid geldt niet voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds indien:
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds een bankgarantie is gesteld; of
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. bij besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier/vijfde (4/5^{e}) van het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, is besloten om de bijdragen aan (en derhalve de gelden van) het reservefonds niet te deponeren op de in artikel 10 vijfde lid bedoelde rekening; of

- er sprake is van de situatie als omschreven in artikel 10 zevende lid van deze akte, in welk geval het bepaalde in artikel 10 zevende lid geldt.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
   Artikel 41 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes (6) maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, waarbij het aandeel van de tekortschietende eigenaar buiten beschouwing blijft, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.
4. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende)diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk te zijnen laste komt
5. Het bepaalde in dit artikel 13 geldt niet voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds indien:
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds een bankgarantie is gesteld; of
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. bij besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier/vijfde (4/5^{e}) van het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, is besloten

om de bijdragen aan (en derhalve de gelden van) het reservefonds niet te deponeren op de in artikel 10 vijfde lid bedoelde rekening; of

- er sprake is van de situatie als omschreven in artikel 10 zevende lid van deze akte, in welk geval het bepaalde in artikel 10 zevende lid geldt.

Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.
2. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 van het reglement van hoofdsplitsing is het bestuur verplicht tot het zonodig aangaan van een aanvullende verzekering tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. Indien het een aanvullende verzekering betreft, dient deze te worden aangegaan bij dezelfde verzekeraar die de verzekering met het bestuur van de hoofdvereniging is aangegaan.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten (inclusief sloop- en opruimkosten) van het in de ondersplitsing betrokken gedeelte van het gebouw. De herbouwkosten zullen om de vijf jaar, voor rekening van de vereniging, vastgesteld worden overeenkomstig een taxatie als bedoeld in artikel 275 van het Wetboek van Koophandel. Een jaarlijkse controle kan in overleg met de verzekeraar achterwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van het gebouw door de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen,

indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het in de ondersplitsing betrokken gedeelte van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek.
In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
"*Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.*
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".
6. In geval door de vergadering in overleg met de hoofdvereniging besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze, voorzover het bepaalde

in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
9. Indien in verband met het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt respectievelijk ten gevolge van de inrichting van een privé gedeelte een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering aan de vereniging in rekening wordt gebracht voor het gebouw, zal het meerdere boven de normale premie voor rekening zijn van desbetreffende eigenaar. Indien voor belendend appartementen eveneens in verband met dat gebruik respectievelijk de inrichting een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering in rekening wordt gebracht, bedingt de vereniging ten behoeve van de andere eigenaars dat de betreffende eigenaar deze meerdere premie zal vergoeden.

F. <u>Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken</u>

<u>Artikel 16</u>

1. De vereniging is verantwoordelijk voor en voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, met uitzondering van de vitale installaties.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de in lid 1 bedoelde gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.

<u>Artikel 17</u>

1. Als uitgangspunt geldt dat alle gedeelten en zaken privé zijn, tenzij deze gedeelten en zaken in gebruik zijn danwel dienstbaar zijn aan twee (2) of meer appartementsrechten.
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken als bedoeld in het tweede gedeelte van lid 1 worden in ieder geval gerekend:
   a. de aanlijnvoorzieningen en dakbeveiliging;
   b. de verzamelleidingen en standleidingen van de vuilwaterafvoer;

c. de binnengevels vormende een scheiding tussen de kantoren en de (lucht boven de) winkelpassages;
d. de nood- of vluchtdeuren naar de openbare weg en de parkeergarage;
e. de terrassen (voorzover deze blijkens de splitsingstekeningen niet tot een privé gedeelte behoren);
f. de vitale installaties als genoemd in artikel 17.3;
g. de liften (voorzover deze blijkens de splitsingstekeningen niet tot een privé gedeelte behoren)
h. de luchtbehandelingskasten;
i. alle overige gedeelten en zaken, die door twee (2) of meer eigenaren/gebruikers van appartementsrechten worden gebruikt, danwel dienstbaar zijn aan twee (2) of meer privé gedeelten (voorzover deze blijkens de splitsingstekeningen niet tot een privé gedeelte behoren).

3. In het gebouw bevinden zich installaties die verbonden zijn met de aan het gebouw grenzende gebouwen als onderdeel van het Hoog Catharijne Complex, welke installaties van vitaal belang zijn voor het functioneren van het gebouw en de grenzende gebouwen, welke gebouwen onderdeel zijn van andere in (onder)appartementsrechten gesplitste gemeenschappen.
De volgende installaties zijn op het moment van passeren van onderhavige akte vitale installaties:
- de sprinklerinstallatie inclusief het sprinklernetwerk met aanbehoren;
- de brandmeldinstallatie met aanbehoren;
- het hoofdtracé (“*backbone*”) van het koper- en glasvezelnetwerk met aanbehoren;
- het hoofdtracé van de elektriciteitsvoorziening met distributiepunten en verder aanbehoren;
- het distributiesysteem en verder aanbehoren behorende bij het inkoopstation voor de warmte en/of het koelingssysteem;
- de noodstroomvoorziening met aanbehoren;
- de natte blusleiding met aanbehoren;
- de wateraansluiting, het waterleidingnetwerk en toebehoren ten behoeve van de aangesloten vitale installaties;
- de regeltechniek met aanbehoren ten behoeve van het activeren en deactiveren van diverse installaties waaronder de noodstroomvoorzieningen en de doormeldingen aan de meldkamer,

zoals indicatief aangeduid op de aan de oprichtingsakte van de coöperatie gehechte demarcatietekeningen.
Ten aanzien van de vitale installaties geldt het bepaalde in artikel 4 lid 2 van deze akte.

CONCEPT

4. De volgende procedure is van toepassing op het kwalificeren van een of meer installaties als vitale installatie waardoor deze onder de werking van onderhavig artikel 17 lid 3 vallen:
   - het bestuur of elk van de eigenaars kan een voorstel tot kwalificatie als hiervoor bedoeld doen door dit te (laten) agenderen voor de eerstvolgende vergadering, in welke vergadering het voorstel dan in stemming zal worden gebracht;
   - indien en zodra het voorstel door de vergadering is aangenomen op de wijze als omschreven in artikel 56 lid 5, dan zal het bestuur de besturen van de andere aangrenzende verenigingen van eigenaars hiervan onverwijld op de hoogte brengen;
   - voor zover het voorstel in de vergadering van de aangrenzende verenigingen van eigenaars nog niet ter stemming is gebracht, zal dat zo spoedig mogelijk gebeuren;
   - indien het voorstel door de vergadering alsmede elk van de vergaderingen van de aangrenzende verenigingen van eigenaars is aangenomen, dan is de betreffende installatie alsdan aangewezen als vitale installatie waardoor deze onder de werking van onderhavig artikel 17 lid 3 valt en is het bestuur verplicht om de coöperatie hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen.
5. De volgende procedure is van toepassing op het diskwalificeren van een of meer installaties als vitale installatie waardoor deze niet langer onder de werking van onderhavig artikel 17 lid 3 vallen:
   - de coöperatie kan een voorstel tot diskwalificatie als hiervoor bedoeld doen door dit door het bestuur alsmede de besturen van de aangrenzende verenigingen van eigenaars te (laten) agenderen voor de eerstvolgende vergadering, in welke vergadering het voorstel dan in stemming zal worden gebracht. De coöperatie doet hiertoe een schriftelijk verzoek aan elk van de hiervoor bedoelde besturen;
   - indien het voorstel door de vergadering alsmede elk van de vergaderingen van de aangrenzende verenigingen van eigenaars is aangenomen, dan is betreffende installatie alsdan gediskwalificeerd als vitale installatie waardoor deze niet langer onder de werking van onderhavig artikel 17 lid 3 valt en als een reguliere gemeenschappelijke zaak in iedere afzonderlijke (onder)splitsing zal gelden. Het bestuur is verplicht om de coöperatie hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen.
6. De vitale installaties worden beheerd, onderhouden en vervangen door de coöperatie. De kosten van de vitale installaties zullen worden gedragen door de leden van de coöperatie op de in de statuten van deze coöperatie aangegeven wijze en zullen derhalve niet vallen onder de financiële huishouding van de bij

CONCEPT

deze akte opgerichte vereniging doch onder de financiële huishouding van de coöperatie.

7. De binnen- en buitengevels (uitgezonderd de binnengevels die zijn genoemd in artikel 2 sub j) zijn privé van de eigenaar van het privégedeelte dat zich direct achter de betreffende gevel bevindt.
8. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties – niet zijnde een vitale installatie – is het bepaalde in dit artikel 17 van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

Artikel 18

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of de grond waarop het hoofdappartementsrecht betrekking heeft dan wel een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering met een vier/vijfde (4/5^{e}) meerderheid van stemmen.

Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie – niet zijnde een vitale installatie - te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken.
Indien gemeenschappelijke zaken mede betrekking hebben op gemeenschappelijke zaken krachtens het regelement van de hoofdsplitsing, geldt het vorenstaande uitsluitend indien de hoofdvereniging met verwijdering instemt.

Artikel 20

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het (mede)gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Deze bestemming moet in overeenstemming zijn met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing.
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers en van de eigenaars en gebruikers van de overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten.

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. Het bevoorraden door de eigenaar(s)/gebruiker(s) en hun leveranciers van de

winkels behorende tot het/de privé gedeelte(n) van een appartementsrecht (inclusief, doch niet beperkt tot het laden en lossen van voertuigen) wordt geacht geen luidruchtigheid als bedoeld in dit artikellid te veroorzaken, voor zover dit rechtens geoorloofd is.

2. De vergadering kan tot de in het eerste lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
3. Uit het oogpunt van veiligheid is het behoudens het bepaalde in artikel 21 vierde lid niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.
   De eigenaars en gebruikers hebben toegang tot de gemeenschappelijke ruimten en zaken waarin zich de centrale nutsvoorzieningen bevinden. Zij dienen dit echter onverwijld (binnen vierentwintig uur) te melden aan de beheerder.
4. De afvoer van vuilnis en dergelijke dienen plaats te vinden door middel van gebruikmaking van de daarvoor gebruikelijke zakken of soortgelijke voorzieningen, te deponeren in de containers of andere voorzieningen die daartoe in de gemeenschappelijke ruimten kunnen zijn opgesteld dan wel kan de vuilopslag geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw of andere aanpassing zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden. In afwijking hierop is geen toestemming vereist voor:
   - wat betreft het appartementsrecht met index 147; het geheel of gedeeltelijk verwijderen en verwijderd te houden van de buitengevels, welke het privé gedeelte en het privé gedeelte te verbinden met een op een naastgelegen perceel grond, hetwelk niet in de splitsing is betrokken, te realiseren of gerealiseerde bebouwing.
   - een op-, aan-, onder- of bijbouw of andere aanpassing ten gevolge van de uitvoering van contractuele huurverplichtingen van eigenaren welke geen negatieve gevolgen heeft voor (andere) eigenaars. In een dergelijk geval dienen de eigenaars zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te worden gebracht. Een op-, aan-, onder- of bijbouw [of andere aanpassing] die een investering vertegenwoordigt van minder dan éénhonderd duizend euro (EUR 100.000,00) wordt in beginsel geacht geen negatieve gevolgen te hebben.

   De veranderingen dienen te voldoen aan de gemeentelijke regelgeving casu quo Algemene Plaatselijke Verordening (APV), de van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden en de eventuele benodigde vergunning(en) dient (dienen)

CONCEPT

door de betreffende eigenaar te worden aangevraagd en te zijn verkregen alvorens bovenbedoelde wijzigingen worden aangebracht. De hiermee verband houdende kosten zijn voor rekening van de eigenaar van het betreffende appartementsrecht.

2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid zijn de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de appartementsrechten met als bestemming winkels en parkeren zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van vlaggen, naamborden, aanwijzingsborden, uithangborden of reclameaanduidingen aan de binnen- en buitenkant van diens privé gedeelte, mits dit geschiedt conform eventueel bepaalde regels in het huishoudelijk reglement. Deze voorwerpen mogen geen andere teksten of afbeeldingen bevatten dan die welke verband houden met het in het betreffende privé gedeelte uitgeoefende bedrijf of beroep dan wel verband houden met de bedrijfsvoering en mogen geen hinderlijk uitstralend, noch knipperend of trillend licht verspreiden. De eventueel benodigde vergunningen moeten door de betreffende eigenaar/gebruiker voorafgaand aan de plaatsing zelf worden aangevraagd en zijn verkregen.
4. In aanvulling op het bepaalde in het tweede lid zijn de eigenaar(s) en gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 148 voor eigen rekening bevoegd tot het hebben en houden van naamborden en/of aanwijzingsborden aan de binnenkant van het appartementsrecht met index 147, waarbij locatie en design in onderling overleg zal worden bepaald, doch slechts na vooraf verkregen toestemming van de eigenaar van het appartementsrecht met index 147, die aan haar toestemming redelijke voorwaarden kan verbinden. De eigenaar van het appartementsrecht met index 147 zal haar goedkeuring niet op onredelijke gronden kunnen onthouden. Deze voorwerpen mogen geen andere teksten of afbeeldingen bevatten dan die welke verband houden met het in het betreffende privé gedeelte uitgeoefende bedrijf of beroep dan wel verband houden met de bedrijfsvoering. De eigenaar(s) en gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 147 dienen de in dit lid door de eigenaar(s) en gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 148 bedoelde naamborden en aanwijzingsborden te gedogen.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. De toestemming van de vergadering is niet benodigd, indien en voor zover de verandering in het gebouw de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en de zich in de gevels bevindende kozijnen en deuren met hang- en sluitwerk alsmede de winkelpuien) betreft van de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 147, voor zover het betreft de gevels, die voor het (winkelend) publiek toegankelijk zijn, mits daarbij de constructie van het gebouw niet wordt gewijzigd. De eigenaar dient te voldoen aan alle vereisten die door publiekrechtelijke voorschriften worden gesteld.
3. De toestemming van de vergadering is niet benodigd, indien en voor zover de verandering geen teksten en/of afbeeldingen betreft en de verandering in het gebouw de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en de zich in de gevels bevindende kozijnen en deuren met hang- en sluitwerk alsmede de winkelpuien) betreft, voor zover het één of meerdere van de navolgende werkzaamheden betreft: (i) het plaatsen van ventilatieroosters (ii) het vervangen van glaswerk, (iii) het verwijderen van asbest, (iv) werkzaamheden in het kader van verduurzaming en/of (iv) werkzaamheden welke verplicht zijn in het kader van (de op enig moment van toepassing zijnde) wet- en regelgeving. De eigenaar dient te voldoen aan alle vereisten die door publiekrechtelijke voorschriften worden gesteld.
4. De toestemming van de vergadering wordt niet op onredelijke gronden onthouden, indien en voor zover de verandering in het gebouw de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en de zich in de gevels bevindende kozijnen en deuren met hang- en sluitwerk) betreft, mits daarbij de constructie van het gebouw niet wordt gewijzigd. De eigenaar dient te voldoen aan alle vereisten die door publiekrechtelijke voorschriften worden gesteld.
5. In afwijking van het in lid 1 bepaalde zijn de eigenaars gerechtigd de tot hun appartementsrechten behorende privé gedeelten naar eigen inzicht aan te passen naar de eisen des tijds. Indien een eigenaar voornemens is zijn privé gedeelte aan te passen naar de eisen des tijds, zal hij de overige eigenaars informeren.
6. In afwijking van het in dit artikel bepaalde is zijn de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 147 bevoegd de buitengevels, welke het privé gedeelte omsluiten, geheel of gedeeltelijk te verwijderen en verwijderd te houden en het privé gedeelte te verbinden met een op een naastgelegen

perceel grond, hetwelk niet in de splitsing is betrokken, te realiseren of gerealiseerde bebouwing.

7. In afwijking op het in lid 1 bepaalde mogen de eigenaar(s) van een appartementsrecht zonder toestemming van de vergadering ten aanzien van de dragende wanden/muren wijzigingen aanbrengen dan wel deze verwijderen, tenzij door deze wijziging respectievelijk verwijdering gevaar ontstaat ten aanzien van de hechtheid van het gebouw.
   De werkzaamheden kunnen staan onder toezicht van een door het bestuur aan te wijzen bouwkundige, terwijl de kosten van de bouwkundige begeleiding voor rekening komen van de betreffende eigenaar(s).

Artikel 24

Toestemmingen en ontheffingen als bedoeld in de artikelen 21, 22 en 23 kunnen uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de hoofdvereniging. Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming. Deze bestemming moet in overeenstemming zijn met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing.
   Deze bestemming is voor de privé gedeelten met:
   - index 147: winkels met magazijnen en verder aanbehoren;
   - index 148: kantoren met aanbehoren;
   - index 149: parkeren.

   Bij het gebruik van de privé gedeelten dienen de algemene en bijzondere erfpachtvoorwaarden in acht te worden genomen.
   Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan aan het verlenen van de toestemming voorwaarden verbinden, waaronder dat de verleende toestemming weer kan worden ingetrokken.
   In afwijking van het vorenstaande is/zijn de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 147 te allen tijde bevoegd het gebruik van het appartementsrecht zonder toestemming van de vergadering te wijzigen, mits deze wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor verkregen rechten van derden. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 lid 2 Burgerlijk Wetboek van toepassing.

CONCEPT

2. Het is zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan in het privé gedeelte een beroep of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van drugsgerelateerde verdovende middelen. Voorts is het verboden op enigerlei wijze in het privé gedeelte een seksshop, sexclub, prostitutiebedrijf, speelautomatenhal, discotheek of een (ander) excessief (geluids)overlast veroorzakend bedrijf te exploiteren.
3. Een besluit van de vergadering tot het verlenen van de toestemming als bedoeld in artikel 25 eerste lid dient te worden genomen met de in artikel 52 zevende lid vermelde meerderheid. Een dergelijk besluit kan alleen worden genomen indien:
    a. het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden;
    b. de andere eigenaars en gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun privé gedeelte.
4. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
5. Het gebruik, het beheer en het onderhoud dient voorts te geschieden met inachtneming van het bepaalde in het reglement van hoofdsplitsing.

Artikel 26

Vervallen

Artikel 27

Vervallen

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen. Iedere eigenaar en/of gebruiker dient bij het onderhoud de belangen van de andere eigenaars in acht te nemen.
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn. In het bijzonder geldt dit voor de eventuele vluchtwegen. De eigenaars en/of gebruikers van de appartementsrechten dienen over en weer te gedogen dat, uitsluitend in geval van nood, de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van de appartementsrechten over en weer op de minst bezwarende wijze gebruik maken van een vluchtweg.

CONCEPT

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15 of van artikel 15 van het reglement van hoofdsplitsing. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 tweede en derde lid te gedogen, ook indien deze installaties, leidingen of zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden.

Artikel 29A

1. De eigenaar van het appartementsrecht met index 147 moet gedogen dat de eigenaar(s) en gebruikers van het appartementsrecht met index 148 gebruik maken van (delen) van algemene ruimten en overige voorzieningen deel uitmakend van en verbonden aan het appartementsrecht met index 147, zulks onder de verplichting van de eigenaar van het appartementsrecht met index 148 om aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 147 een bijdrage in de kosten te voldoen van voor de door of vanwege de eigenaar van het appartementsrecht 148 te verzorgen leveringen en diensten verbonden aan en/of verband houdende met de voornoemde algemene ruimten en overige voorzieningen, met uitzondering van de kosten die verband houden met de vitale installaties (hierna “**infrastructuurkosten**”). Deze gedoogplicht zal, zodra het appartementsrecht met index 148 wordt geleverd, tevens als erfdienstbaarheid worden vastgelegd.

2. De eigenaar van het appartementsrecht met index 148 is verplicht om met de eigenaar van het appartementsrecht met index 147 middels een separate overeenkomst nadere afspraken te maken over de in dit kader te betalen vergoedingen en de indexatie hiervan, alsmede over de voorzieningen, de leveringen en diensten, en het service niveau hiervan. De verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst voor de eigenaar van het appartementsrecht met index 148 zullen middels een kettingbeding moeten worden overdragen op rechtsopvolgers van de eigenaar van appartementsrecht met index 147.

Artikel 30

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken (ook die van de hoofdsplitsing), zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in de privé gedeelten bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
4. Alle zich in de privé gedeelten bevindende voorzieningen ten behoeve van andere privé gedeelten blijven voor rekening van degenen ten behoeve van wiens privé gedeelte deze voorzieningen zijn aangebracht.

Artikel 31

1. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.
   Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.
   Schade en/of vervolgschade aan een afwerklaag van een balkon of terras en schade en/of vervolgschade aan een belendend privé gedeelte of aan andere (bouw)delen van het gebouw, die zijn veroorzaakt door onoordeelkundig gebruik en/of gebruik van een terras of balkon in strijd met het bepaalde in de vorige volzin, komen geheel voor rekening van eigenaar of gebruiker van het privé gedeelte waartoe het betreffende balkon of terras behoort.

2. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout op terrassen en/of balkons te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.

Artikel 32

Toestemmingen als bedoeld in de artikelen 25, 26, 27 en 31 kunnen uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de hoofdvereniging.
Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.
De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
2. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.
3. Het gebruik van een privé gedeelte is mede onderworpen aan het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing.

I. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen. Deze eigenaar is verplicht om in de te sluiten gebruiks- en/of huurovereenkomst op te nemen dat de huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht zal nemen.
2. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing danwel het passeren van onderhavige akte, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid Burgerlijk Wetboek anders beslist.

Artikel 36

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per

aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

3. Voor de periode dat een instelling eigenaar is, is het bepaalde in het eerste en tweede lid niet van toepassing voor de gebruiker(s) van het (de) aan de instelling toebehorende appartementsrecht(en).

Artikel 37

Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
   a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
   c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
   d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;

   kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de

CONCEPT

gemeenschappelijke zaken. Deze ontzegging van het gebruik laat onverlet dat de desbetreffende eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, dit reglement en het eventuele huishoudelijke reglement dient na te leven.

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. De besluiten worden tevens ter kennis gebracht van het bestuur van de hoofdvereniging.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Het hiervoor bepaalde laat onverlet het bepaalde in artikel 39 achtste lid van het reglement van de hoofdsplitsing.
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. <u>Overdracht van een appartementsrecht</u>

<u>Artikel 40</u>

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen met inachtneming van het bepaalde in de erfpachtvoorwaarden. Onder "overdracht" valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. "Eigenaar" omvat in deze bepaling tevens de rechthebbende tot een recht van vruchtgebruik, recht van gebruik en bewoning, recht van erfpacht of recht van opstal.
2. In geval van overdracht danwel de vestiging van een beperkt recht (met uitzondering van zekerheidsrechten) is het bestuur verplicht aan de met het

passeren van de akte belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, die een opgave inhoudt van:

a. hetgeen de eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is ter zake van de voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in respectievelijk de artikelen 11 tweede lid en 12 derde lid, die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, alsmede, indien ten aanzien van het betreffende appartementsrecht de betalingen van verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds zijn opgeschort als bedoeld in artikel 10 zevende lid en verhoogd met de aan het slot van artikel 10 zevende lid bedoelde vergoeding van (eventuele) financiële nadelen, het totaal bedrag van de betreffende bijdragen waarvan de betaling is opgeschort en verhoogd met vorenbedoelde vergoeding;
b. hetgeen de eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is ter zake van de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;
c. de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar; en
d. de schulden van de vereniging.

3. De oude en de nieuwe eigenaar zijn jegens de vereniging hoofdelijk aansprakelijk voor de met betrekking tot het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in de artikelen 11 tweede lid en 12 derde lid en de extra (voorschot-)bijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, met dien verstande dat ter zake van de bijdragen die verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt dat de nieuwe eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken uit de opgave als bedoeld in dit artikel 40 eerste lid.
   Indien (cumulatief):
   - ten aanzien van het/de over te dragen appartementsrecht(en) de betalingen van verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds zijn opgeschort als bedoeld in artikel 10 zevende lid; en
   - de nieuwe eigenaar een instelling is die de in artikel 10 zevende lid sub b., tweede gedachtestreepje omschreven garantie heeft afgegeven;

   is – in gedeeltelijke afwijking van het hiervoor bepaalde - uitsluitend de nieuwe eigenaar (instelling) aansprakelijk voor het totaal bedrag van de betreffende bijdragen ten behoeve van het reservefonds waarvan de betaling is opgeschort en verhoogd met de aan het slot van artikel 10 zevende lid bedoelde vergoeding van (eventuele) financiële nadelen, welke voor de vereniging zijn ontstaan

doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds zijn opgeschort, met dien verstande dat ter zake van de bijdragen en vorenbedoelde vergoeding voor (eventuele) financiële nadelen die verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt dat de nieuwe eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken uit de opgave van de opgeschorte bijdragen en verhoogd met vorenbedoelde vergoeding ten behoeve van het reservefonds als bedoeld in dit artikel 40 eerste lid.

4. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
5. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur, dat zorgdraagt voor kennisgeving aan het bestuur van de hoofdvereniging. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
6. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
7. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
8. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in dit artikel bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
9. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
10. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.

L. <u>Overtredingen</u>

<u>Artikel 41</u>

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van

CONCEPT

ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.
5. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 41 vijfde lid van het reglement van hoofdsplitsing.

Artikel 41a

Overal waar in de artikelen 39 tot en met 41 gesproken wordt over het reglement, het huishoudelijk reglement of een besluit van de vergadering, worden daaronder mede begrepen het reglement van de hoofdsplitsing, het huishoudelijk reglement respectievelijk het besluit van de hoofdvereniging.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e. Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars commerciële ruimten gebouw "Radboudveste" te Utrecht, gelegen aan de Catharijnesingel te Utrecht; zij is gevestigd te Utrecht doch kan elders kantoorhouden.
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het hoofdappartementsrecht en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars, alles voor zover niet vallende onder het doel van de hoofdvereniging.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen. De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.
6. De vereniging is slechts bevoegd tot het aangaan van een geldlening, na een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel 52 lid 5 (verzwaarde meerderheid).
7. Op grond van het bepaalde in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek is aan het lidmaatschap van de vereniging tevens verbonden het lidmaatschap van de Coöperatie tot beheer vitale installaties HC U.A.. Deze coöperatie is opgericht ten behoeve van het beheer en onderhoud van de vitale installaties.

8. De vereniging vertegenwoordigt de eigenaars tegenover en in de reglementaire organen van de hoofdvereniging.

Artikel 43

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten.
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. Opbrengsten van het reservefonds komen ten goede aan het reservefonds.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds. Directe belegging in vastgoed danwel derivaten is niet toegestaan.

Artikel 44

Het boekjaar is gelijk aan het boekjaar van de hoofdvereniging.

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de in de hoofdsplitsing betrokken grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
   Het bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping tot een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing is ontvangen, en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.

CONCEPT

5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.
   Geschiedt de oproeping op grond van het derde lid, laatste zin, dan houdt de agenda ook de punten van de agenda van de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing in.
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal

blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.

2. Het totaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt: twaalfduizend zevenhonderd negentien (12.719).
   Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht stem uit overeenkomstig de tellers van de in artikel 8 onder lid 1 vermelde breuken.
   Terzake van de zaken en kosten als genoemd in artikel 8 lid 3 komt slechts stemrecht toe aan de eigenaren van de appartementsrechtsrechten die de kosten van deze zaken moeten dragen. Er kunnen terzake van deze zaken zoveel stemmen worden uitgebracht als overeenkomt met het totaal van de tellers van de betrokken appartementsrechten. Aan ieder betrokken appartementsrecht komt zoveel stemmen toe als overeenkomst met de teller van haar breukdeel.
3. Indien een vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het bepaalde in artikel 45 derde lid laatste zin wordt elk agendapunt van de vergadering van de hoofdsplitsing ook in de onderhavige vergadering in stemming gebracht. De daarbij blijkende stemverhouding zal, indien in eerstbedoelde vergadering meer stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in de vergadering van de hoofdsplitsing, tenzij de vergadering met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen beslist de stemmen eensluidend uit te brengen.
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
5. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement of het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten van de vergadering van de hoofdsplitsing.

Artikel 48

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen,

daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid.
Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.
Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
   Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
   Een zodanige verwerping wordt geacht een besluit van de vergadering tot verwerping van het voorstel te zijn. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
   Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.
Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

CONCEPT

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, met uitzondering van de vitale installaties, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. Na vaststelling van de begroting/het meerjarenonderhoudsplan is het bestuur bevoegd om besluiten te nemen over uitgaven die in de begroting/het meerjarenonderhoudsplan zijn voorzien zonder toestemming of medewerking van de vergadering.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 eerste lid.
   Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4. De beslissingsbevoegdheid als hiervoor in dit artikel bedoeld over het beheer en/of onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken waarvan de daarmede verband houdende kosten overeenkomstig artikel 8 derde lid sub c. voor rekening van een of meer eigenaar(s) komt/komen, komt toe aan die betreffende eigenaar(s).
5. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
   Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
6. Besluiten door de vergadering tot:
   a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven met inachtneming van het hierna in lid 6 sub a. bepaalde;
   b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds,

   kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
   In een vergadering, waarin minder dan vier/vijfde van het hiervoor bedoelde

maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

7. Besluiten door de vergadering tot:
   a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven met een totale waarde van meer dan eenhonderd duizend euro (€ 100.000,00);
   b. het kwalificeren of diskwalificeren van vitale installaties als bedoeld in artikel 17 leden 4 en 5;
   c. het aangaan van geldleningen als bedoeld in artikel 42 lid 6;
   d. het vaststellen van een huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59;
   e. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een bedrag van tweehonderd vijftig duizend euro (€ 250.000,00) te boven gaan;
   f. het benoemen, schorsen of ontslaan van bestuurders als bedoeld in artikel 53 lid 3,

   kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
   In een vergadering, waarin minder dan vier/vijfde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
8. In het in de laatste zin van het zesde of zevende lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
   In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
9. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het zesde of het zevende lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
10. Het in het zesde of zevende lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.

11. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door twee (2) of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
   Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
   Voor de eerste maal kan de benoeming van het bestuur bij de akte geschieden.
   Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur geldt/gelden degene(n) die tot splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).
2. Het bestuur dient de vereniging en de naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
   Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43.
   De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen.
   Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter. Voor de tijd dat de vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld bedraagt dit vijf duizend euro (€ 5.000,00).
7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.

CONCEPT

8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
   a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
   b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
   c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
   d. bij staking van stemmen wordt het voorstel voorgelegd aan een gezamenlijk aan te wijzen externe deskundige die een bindend advies zal geven over het voorstel;
   e. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
   f. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5: 122 vijfde lid Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.
5. Het bestuur is verplicht de hoofdvereniging tijdig in kennis te stellen van al hetgeen de hoofdvereniging aangaat.
6. Het stemrecht in de vergadering van de hoofdsplitsing wordt uitgeoefend door de daartoe door het bestuur aangewezen bestuurder.

Artikel 55

CONCEPT

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het bestuur.

Artikel 56

1. De administratie – waaronder onder meer dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur – alsmede het technisch en/of bouwkundig beheer is per het moment van passeren van deze akte opgedragen aan de gerechtigde en onder de marktconforme voorwaarden als met de gerechtigde is of zullen worden overeengekomen. Indien en zodra sprake is van:
   a. een ongefundeerde stijging van de administratie- en/of beheervergoeding (*management fee*) met vijfendertig procent (35%) waarbij de stijging van de fee conform de indexatie zoals overeengekomen in de property management agreement buiten beschouwing wordt gelaten; of
   b. een ernstig tekortschieten door de gerechtigde ter zake van de op haar rustende verplichtingen voor het ten aanzien van de administratie en/of het technisch en/of bouwkundig beheer,

   kan ieder van de eigenaren het bestuur verzoeken om de overeenkomst met de gerechtigde conform het in die overeenkomst bepaalde geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Van dit verzoek zal tegelijkertijd een kopie aan alle eigenaren worden verzonden. Vervolgens zal het bestuur binnen veertien (14) dagen een vergadering van eigenaars uitroepen. Indien één van de eigenaren in de vergadering van eigenaars betwist dat er sprake is van een opzeggingsgrond zoals in dit artikel onder (a) of (b) genoemd, wordt door het bestuur binnen dertig (30) dagen na de betreffende vergadering een geschillencommissie ingesteld, bestaande uit zoveel leden als er bestuurders zijn vermeerderd met één (1). Iedere bestuurder benoemt één (1) lid van de geschillencommissie. Deze leden benoemen tezamen het andere lid van de geschillencommissie. Voormeld geschil wordt beslecht bij wijze van bindend advies.
2. Indien er geen sprake is van een situatie zoals hiervoor in lid 1. sub a. en b., kan de vergadering van eigenaars besluiten met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen, dat de overeenkomst met de gerechtigde geheel of gedeeltelijk moet worden beëindigd. Het bestuur zal alsdan naar het besluit van de vergadering gehouden zijn om die overeenkomst conform het in die overeenkomst bepaalde te beëindigen. De vergadering kan alsdan besluiten de administratie en/of het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te

wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
In een vergadering, waarin minder dan vier/vijfde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

3. In het in de laatste zin van het tweede lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
   In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
4. De functies van administratief beheerder en bouwtechnisch beheerder kunnen in één persoon of instantie verenigd worden. De taakomschrijving van de beheerder zal worden uitgewerkt in property management agreement.

IV. Commissies

Artikel 57

(Vervallen)

Artikel 58

De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
   a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
   b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
   c. de orde van de vergadering;
   d. de instructie aan het bestuur;
   e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de commissies;
   f. het behandelen van klachten;
   g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
   h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
   i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, ook die krachtens besluiten van de vergadering van de hoofdsplitsing voorzover deze van belang zijn, moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan

deel uitmaken. Hetzelfde geldt voor bepalingen van het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing.

3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet, de akte van hoofdsplitsing of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.
   Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. <u>Wijziging van de akte</u>
<u>Artikel 60</u>

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140b Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben

gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.

8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.
9. Een wijziging mag niet in strijd komen met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing.

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende Burgerlijk Wetboek.

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 62

Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

R. Indexering

Artikel 63

Alle bedragen vermeld respectievelijk bedoeld in dit reglement en de door de vergadering vastgestelde bedragen, met uitzondering van de in artikel 15 vijfde lid bedoelde bedragen, zullen telkens om de vijf jaar worden aangepast aan de wijzigingen van het consumentenprijsindexcijfer en wel door vermenigvuldiging van de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elke vijfjaarsperiode groot zijn (A) met een breuk, waarvan de teller is het consumentenprijsindexcijfer die werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van vijf jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - vóór de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan publicatie wel is geschied (B) en de noemer - door het consumentenprijsindexcijfer die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoeld vijfjaarlijkse periode lopende maand (C). (A x B/C is het nieuwe bedrag).
Onder consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet te publiceren consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens laag, op basis van tweeduizend is honderd (2019=100).
Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden

van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te eniger tijd overgaan tot publicatie van consumentenprijsindexcijfers reeks voor werknemers laag, op een meer recente tijdsbasis dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet.
Komt de consumentenprijsindexcijfer als in dit artikel bedoeld te vervallen, dan zullen de in dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van een ander vergelijkbare prijsindex.

S. Onder-ondersplitsing

Artikel 64

Ingeval van ondersplitsing van een (onder)appartementsrecht zijn de regels inzake hoofd- en ondersplitsing die daarvoor zijn opgenomen in het reglement van de hoofdsplitsing voorzover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

T. Overgangsbepalingen

Artikel 65

1. Voor zover de inrichting van privé gedeelten ten tijde van de totstandkoming van de splitsing in strijd mocht zijn met de bepalingen van dit reglement, geldt die inrichting als tot stand te zijn gekomen met de benodigde (blijvende) ontheffing van het bestuur en/of de vergadering.
2. Voor zover ten tijde van de totstandkoming van de splitsing privé gedeelten bij derden in gebruik zijn zonder dat een in artikel 35 bedoelde verklaring is getekend of zonder dat de in artikel 36 bedoelde verplichting is nagekomen, geldt het bepaalde in die artikelen niet ten aanzien van de eigenaar, respectievelijk de desbetreffende gebruiker.

Artikel 66

Indien en voor zover een eigenaar bij de totstandkoming van de splitsing een of meerdere individuele gedeelten aan derden in gebruik heeft gegeven en de betreffende overeenkomst bepalingen bevat die in strijd zijn met dit reglement, zal/zullen de betreffende afwijking(en) geen grond zijn voor aanspraken jegens de betreffende eigenaar en worden deze bepalingen gedoogd.

T. Slotbepalingen

Artikel 67

1. De juridische, technische en feitelijke situatie van het Gebouw en de zich daarin bevindende gebouwdelen bestaande ten tijde van het passeren van onderhavige akte wordt gedoogd. Deze situatie is deels (zonder uitputtend en compleet te willen zijn) vastgelegd in een akte van depot op @ verleden voor mr. @, notaris te @.

CONCEPT

2. Voorzover de akte in strijd komt met de akte van hoofdsplitsing prevaleert de laatstgenoemde akte.
3. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

D. BENOEMING

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, tot eerste en enige bestuurders van voormelde vereniging van eigenaars te benoemen:

a. de gerechtigde per het moment van het passeren van deze akte; en
b. [*Cairn*] per het moment dat zij het appartementsrecht met index 148 van de Gerechtigde verkrijgt.

E. BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN BEPALINGEN

Voor bekende erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen wordt te dezen verwezen naar:

1. voormelde akte van wijziging hoofdsplitsing met deel 64371 nummer 6, waarin woordelijk staat vermeld:

   *"**P. BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN/AFSTAND ERFDIENSTBAARHEID***

   Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden wordt te dezen verwezen naar:

   1. de Hoofdsplitsingsakte, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende:

      "2. Bij deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, rechtgevende op het gebruik van een goederenlift, ten behoeve van het appartementsrecht 2, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, 7861 A 2 en ten laste van het appartementsrecht 1, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, 7861 A 1, uit te oefenen over het gedeelte, bestaande uit de goederenlift met entrees en de overdekte straat (voorheen Stationsdwarsstraat). Door de eigenaar van het appartementsrecht 1 zullen nadere regelen worden omtrent het gebruik worden gesteld.

      3. Bij deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad om te komen en te gaan van en naar het voetgangersgebied, gelegen op de eerste verdieping, ten behoeve van het appartementsrecht 2, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, 7861 A 2 en ten laste van het appartementsrecht 1, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, 7861 A 1."

   (Enzovoorts)

   "2. Een akte van levering op vijftien juni negentienhonderdzesenzeventig verleden voorgenoemde notaris Swane, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormeldeOpenbare Registers (toen: de overschrijving ten hypotheekkantore te Utrecht) op achttien juni daarna in register 4, deel 3140, nummer 8, in welke akte met het appartementsrecht met index 1, thans het appartementsrecht met index 74, wordt bedoeld en met het appartementsrecht met index 3, het uit het

CONCEPT

Hoofdappartementsrecht woningen geformeerde onderappartementsrecht - na de wijziging ondersplitsing zoals bedoeld onder O. - met index 76, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende:
"Parkeergarage:
Bij deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, rechtgevende op een parkeerplaats in een parkeergarage, ten behoeve van het bij deze akte verkochte appartementsrecht, en ten laste van het appartementsrecht, kadastraal bekend Gemeente Catharijne sectie D nummer 7861 A 1;
onder de navolgende voorwaarden en bedingen:

a. *De eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 7861 A 3 is gerechtigd met één motor-voertuig gebruik te maken van de parkeergarage Radboud te Utrecht, zonder daarvoor een vergoeding verschuldigd te zijn.*
b. *Voormelde erfdienstbaarheid eindigt op een januari tweeduizend zeventig of zoveel eerder als de bestemming van parkeergarage en/of van het bij deze akte verkochte appartementsrecht gewijzigd wordt.*
c. *Op de toegang en het gebruik van de parkeergarage zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Parkeergarage Radboud, zoals gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht op twaalf september negentienhonderddrieënzeventig of zoals deze te eniger tijd komen te luiden, aangevuld met de navolgende bijzondere bepalingen:*
    1. *De eigenaar van de parkeergarage Radboud zal nadere regelen vaststellen omtrent de afgifte van een parkeerbewijs aan de appartementseigenaar, die zulks verlangt.*
    2. *Het parkeerbewijs zal slechts aan de huisgenoten van de desbetreffende appartementeigenaar ten gebruike mogen worden afgestaan, zulks – bij overtreding - op verval van de uit het parkeerbewijs voortvloeiende rechten.*
d. *Het in dit artikel bepaalde omtrent de eigenaar van het appartementsrecht, is van overeenkomstige toepassing op de gebruiker van het appartementsrecht, als bedoeld in voormeld Reglement van Splitsing."*

3. *een akte van vestiging erfdienstbaarheden op zeventien februari negentienhonderdachtenzeventig verleden voor genoemde notaris Swane, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (toen: de overschrijving ten hypotheekkantore te Utrecht) op diezelfde dag in register 4, deel 3542, nummer 46, in welke akte met het appartementsrecht met index 1, thans het appartementsrecht met index 74, wordt bedoeld en met het appartementsrecht met index 5, het uit het Hoofdappartementsrecht woningen geformeerde onderappartementsrecht - na de wijziging ondersplitsing zoals*

CONCEPT

bedoeld onder O. - met index 78, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende:
"Parkeergarage:
Bij deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, rechtgevende op een parkeerplaats in een parkeergarage, ten behoeve van het bij deze akte verkochte appartementsrecht, en ten laste van het appartementsrecht, kadastraal bekend Gemeente Catharijne sectie D nummer 7861 A 1;
onder de navolgende voorwaarden en bedingen:

a. *De eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 7861 A 5 is gerechtigd met één motor-voertuig gebruik te maken van de parkeergarage Radboud te Utrecht, zonder daarvoor een vergoeding verschuldigd te zijn.*
b. *Voormelde erfdienstbaarheid eindigt op een januari tweeduizend zeventig of zoveel eerder als de bestemming van parkeergarage en/of van het bij deze akte verkochte appartementsrecht gewijzigd wordt.*
c. *Op de toegang en het gebruik van de parkeergarage zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Parkeergarage Radboud, zoals gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht op twaalf september negentienhonderddrieënzeventig of zoals deze te eniger tijd komen te luiden, aangevuld met de navolgende bijzondere bepalingen:*
    1. *De eigenaar van de parkeergarage Radboud zal nadere regelen vaststellen omtrent de afgifte van een parkeerbewijs aan de appartementseigenaar, die zulks verlangt.*
    2. *Het parkeerbewijs zal slechts aan de huisgenoten van de desbetreffende appartementeigenaar ten gebruike mogen worden afgestaan, zulks – bij overtreding - op verval van de uit het parkeerbewijs voortvloeiende rechten.*
d. *Het in dit artikel bepaalde omtrent de eigenaar van het appartementsrecht, is van overeenkomstige toepassing op de gebruiker van het appartementsrecht, als bedoeld in voormeld Reglement van Splitsing, vastgesteld bij akte op drie juli negentienhonderdvijfenzeventig voor notaris J.W.F. Swane te Utrecht op diezelfde dag in deel 2960, nummer 108."*

4. *een akte van levering op negenentwintig september negentienhonderdzesenzeventig verleden voor genoemde notaris Swane, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (toen: de overschrijving ten hypotheekkantore te Utrecht) op dertig september daarna in register 4, deel 3212, nummer 53, in welke akte met het appartementsrecht met index 1, thans het appartementsrecht met index 74, wordt bedoeld en met het appartementsrecht met index 11, het uit het Hoofdappartementsrecht woningen geformeerde onderappartementsrecht - na*

de wijziging ondersplitsing zoals bedoeld onder O. - met index 84, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende:
"Parkeergarage:
Bij deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, rechtgevende op een parkeerplaats in een parkeergarage, ten behoeve van het bij deze akte verkochte appartementsrecht, en ten laste van het appartementsrecht, kadastraal bekend Gemeente Catharijne sectie D nummer 7861 A 1;
onder de navolgende voorwaarden en bedingen:

a. *De eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 7861 A 11 is gerechtigd met één motorvoertuig gebruik te maken van de parkeergarage Radboud te Utrecht, zonder daarvoor een vergoeding verschuldigd te zijn.*
b. *Voormelde erfdienstbaarheid eindigt op een januari tweeduizend zeventig of zoveel eerder als de bestemming van parkeergarage en/of van het bij deze akte verkochte appartementsrecht gewijzigd wordt.*
c. *Op de toegang en het gebruik van de parkeergarage zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Parkeergarage Radboud, zoals gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht op twaalf september negentienhonderddrieënzeventig of zoals deze te eniger tijd komen te luiden, aangevuld met de navolgende bijzondere bepalingen:*
    1. *De eigenaar van de parkeergarage Radboud zal nadere regelen vaststellen omtrent de afgifte van een parkeerbewijs aan de appartementseigenaar, die zulks verlangt.*
    2. *Het parkeerbewijs zal slechts aan de huisgenoten van de desbetreffende appartementeigenaar ten gebruike mogen worden afgestaan, zulks – bij overtreding - op verval van de uit het parkeerbewijs voortvloeiende rechten.*
d. *Het in dit artikel bepaalde omtrent de eigenaar van het appartementsrecht, is van overeenkomstige toepassing op de gebruiker van het appartementsrecht, als bedoeld in voormeld Reglement van Splitsing."*

5. *een akte van vestiging erfdienstbaarheden op zestien juni negentienhonderdzevenenzeventig verleden voor genoemde notaris Swane, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (toen: de overschrijving ten hypotheekkantore te Utrecht) op twintig juni daarna in register 4, deel 3377, nummer 45, in welke akte met het appartementsrecht met index 1, thans het appartementsrecht met index 74, wordt bedoeld en met het appartementsrecht met index 57, het uit het Hoofdappartementsrecht woningen geformeerde onderappartementsrecht - na de wijziging ondersplitsing zoals bedoeld onder O. - met index 130, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende:*

"Parkeergarage:
Bij deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, rechtgevende op een parkeerplaats in een parkeergarage, ten behoeve van het bij deze akte verkochte appartementsrecht, en ten laste van het appartementsrecht, kadastraal bekend Gemeente Catharijne sectie D nummer 7861 A 1;
onder de navolgende voorwaarden en bedingen:

a. *De eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne sectie D nummer 7861 A 57 is gerechtigd met één motorvoertuig gebruik te maken van de parkeergarage Radboud te Utrecht, zonder daarvoor een vergoeding verschuldigd te zijn.*
b. *Voormelde erfdienstbaarheid eindigt op een januari tweeduizend zeventig of zoveel eerder als de bestemming van parkeergarage en/of van het bij deze akte verkochte appartementsrecht gewijzigd wordt.*
c. *Op de toegang en het gebruik van de parkeergarage zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Parkeergarage Radboud, zoals gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht op twaalf september negentienhonderddrieënzeventig of zoals deze te eniger tijd komen te luiden, aangevuld met de navolgende bijzondere bepalingen:*
    1. *De eigenaar van de parkeergarage Radboud zal nadere regelen vaststellen omtrent de afgifte van een parkeerbewijs aan de appartementseigenaar, die zulks verlangt.*
    2. *Het parkeerbewijs zal slechts aan de huisgenoten van de desbetreffende appartementeigenaar ten gebruike mogen worden afgestaan, zulks – bij overtreding - op verval van de uit het parkeerbewijs voortvloeiende rechten.*
d. *Het in dit artikel bepaalde omtrent de eigenaar van het appartementsrecht, is van overeenkomstige toepassing op de gebruiker van het appartementsrecht, als bedoeld in voormeld Reglement van Splitsing, vastgesteld bij akte op drie juli negentienhonderdvijfenzeventig voor notaris J.W.F. Swane te Utrecht op diezelfde dag in deel 2960, nummer 108."*

Q. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

1. *Ter verdere uitvoering van het bepaalde in onderdeel H. worden – indien en voor zover nodig – ten behoeve en ten laste van de grond, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummers 8004 en 7997 en het perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C, nummer 7372, waarop de aan Hoog Catharijne toebehorende rechten van erfpacht en opstal betrekking hebben enerzijds, en ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummers 10260, 10262 en 10262, voor zover gelegen in de (directe) nabijheid van het gebouw anderzijds, bij deze over en weer gevestigd die*

erfdienstbaarheden, inhoudende dat de toestand waarin die kadastrale percelen en de daarop te stichten bebouwing zich na afbouw en/of renovatie ten opzichte van elkaar zullen bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën door riolering of anderszins, eventuele inbalking en inankering, over- of onderbouw, toevoer van licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl de erfdienstbaarheid zal blijven bestaan ook al mocht een heersend erf door bebouwing, verbouwing of anderszins van aard of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van die erfdienstbaarheid plaatsvindt. Onder deze erfdienstbaarheden is uitdrukkelijk mede begrepen, ingeval de desbetreffende opstal in het kader van de bouw wordt voorzien van een uitbouw, de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de muur van deze uitbouw deels op zijn perceel wordt geplaatst en/of hierboven uitsteekt en/of de versnijdingen van de fundering in zijn perceel zijn aangebracht en te dulden dat een overstekend dakdeel ter plaatse van die uitbouw wordt aangebracht.

2. *Ten behoeve van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7861-A, appartementsindex 75, als heersend erf en ten laste van de aan Hoog Catharijne toebehorende onder B.2 en B.4 vermelde rechten van erfpacht en opstal met betrekking tot de Laagbouw, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om geen onredelijke hinder aan de eigenaars en gebruikers van het heersend erf toe te brengen. In het bijzonder mag het dienend erf geen muziek en andere storende geluiden voortbrengen tussen vier en twintig uur ’s nachts en ’s morgens zeven uur, voor zover zulks met de bestemming van het dienend erf verenigbaar is.*
3. *Ten behoeve van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7861-A, appartementsindex 75, als heersend erf en ten laste van de aan Hoog Catharijne toebehorende onder B.2 en B.4 vermelde rechten van erfpacht en opstal met betrekking tot de Laagbouw, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf op de minst belastende wijze over de daken van de Laagbouw materialen vervoert van het heersend erf naar de openbare weg en vice versa.*
4. *Ten laste van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7861-A, appartementsindices 74*

CONCEPT

en 75, als dienende erven, en ten behoeve van de Laagbouw, als heersend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaars van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf in de hoogbouw van het gebouw Stationswijk I aansluitmogelijkheden heeft ter zake van leidingwater, elektra, rioolafvoer en telecommunicatie voorzieningen en overige installaties, welke bestemd zijn voor zowel de woningen als de commerciële ruimten in zowel hoogbouw van gebouw Stationswijk I als in de Laagbouw en die welke zijn aangebracht dan wel aanwezig zijn in de hoogbouw van gebouw Stationswijk I alsmede brandcentrale en signalering brandmelding eveneens bestemd voor zowel de woningen als de commerciële ruimten in de hoogbouw van gebouw Stationswijk I als de Laagbouw, zonder daarvoor aan de eigenaars van het dienend erf enige vergoeding verschuldigd te zijn.

De comparanten verklaarden de vestiging van voormelde erfdienstbaarheden ten nutte van de respectievelijke heersende erven aan te nemen."

2. de voormelde akte van vestiging onder-erfpachtrecht van het Erfpachtrecht Stedin, waarin woordelijk staat vermeld:

Voorwaarden

Ten aanzien van de erfpacht gelden de Algemene Voorwaarden bij vestiging van een zakelijk recht en/of kwalitatieve verplichting ten behoeve van inpandige transformatorruimte (AVZ), welke woordelijk luiden als volgt:

*"**BEGRIPSBEPALINGEN***

Artikel 1.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1. de eigenaar: de eigenaar/eigenaren van of de zakelijk gerechtigde(n) tot het belaste perceel bedoeld onder 1.3;

1.2. het bedrijf: Stedin;

1.3. het belaste perceel: het perceel/de percelen grond waarop het recht wordt gevestigd;

1.4. de overeenkomst: de door het bedrijf met de eigenaar te sluiten overeenkomst tot het vestigen van een zakelijk recht, en/of kwalitatieve verplichting, beide al dan niet met bijbehorende erfdienstbaarheden;

1.5. de werken: de werken zoals omschreven in de overeenkomst;

1.6. bijbehoren: een of meer door het bedrijf noodzakelijk te achten, bij de werken behorende, zaken die nodig zijn om de werken optimaal te doen functioneren;

1.7. de ruimte: de inpandige ruimte in de onroerende za(a)k(en), waarin, -aan of – op de werken zich bevinden.

BELAST PERCEEL

Artikel 2.

CONCEPT

2.1. Het bedrijf is gerechtigd van het belaste perceel te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, voorzover zulks naar het oordeel van het bedrijf noodzakelijk is, voor het leggen, hebben, onderhouden, verleggen, vervangen enz. van de werken, welk recht mede omvat het recht van weg voor het bedrijf om over het belaste perceel te komen en te gaan van en naar de werken. Eigenaar zal het bedrijf daartoe te allen tijde (zo snel als mogelijk) medewerking verlenen om haar bovenomschreven rechten te kunnen uitoefenen en al datgene te doen (inclusief in redelijkheid verzochte maatregelen te treffen) dat daartoe bevorderlijk kan zijn, danwel te laten wat afbreuk kan doen daaraan.

2.2. Het bedrijf is tevens gerechtigd om tijdelijk gebruik te maken of te doen maken van buiten het belaste perceel gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot het belaste perceel noodzakelijk is.

2.3. Tenzij de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal het bedrijf de rechten genoemd in dit artikel eerst uitoefenen na overleg met de eigenaar en/of eventuele andere rechthebbenden op de in dit artikel bedoelde grond.

2.4. Bij de uitoefening van het recht zal het bedrijf zo veel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.

2.5. Het bedrijf is verplicht in overleg met de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker, na uitvoering van de in artikel 2.1 genoemde werkzaamheden het terrein zoveel en zo spoedig mogelijk weer in een toestand, vergelijkbaar met de toestand voor uitvoering der werkzaamheden, te brengen en zo nodig maatregelen te nemen tot afvoer van overtollige grond.

Artikel 3.

3.1. De eigenaar en de eventuele rechtmatige gebruiker behouden het volledige genot en gebruik van het belaste perceel voor zover een en ander niet in strijd is met de aan het bedrijf verleende rechten.

3.2. Het bedrijf is eigenaar van de door haar aangebrachte werken en bijbehoren.

3.3. Het bedrijf zal bij de inrichting van de ruimte gebruikmaken van materialen welke de productie van geluid en elektromagnetische velden zoveel als redelijkerwijs mogelijk voorkomen. Eventuele aanvullende maatregelen ter isolatie van aangrenzende ruimtes zullen door de eigenaar op diens kosten worden aangebracht. Eigenaar vrijwaart het bedrijf dienaangaande van aanspraken zowel van zichzelf als van derden.

CONCEPT

3.4. Te treffen bouwkundige voorzieningen aan de ruimte zullen in overleg tussen de eigenaar en het bedrijf worden uitgevoerd.

3.5. De kosten van onderhoud aan ventilatieroosters, deuren en binnenkant van de ruimte zijn voor rekening van het bedrijf.

3.6. De ruimte is alleen toegankelijk voor het bedrijf.

3.7. De eigenaar zal de ruimte in goede staat en bereikbaar houden, met inbegrip van het voldoende vrijhouden van de ventilatieroosters aan de buitenkant.

3.8. De eigenaar zal geen handeling verrichten of doen verrichten waardoor:

a de werken gevaar zouden kunnen lopen;

b het overbrengen van elektrische energie, gas, signaal of warmte door middel van bedoelde werken, dan wel een goede en ongestoorde werking van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;

c gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen;

d een ongestoorde uitoefening van het recht zou kunnen worden belemmerd.

3.9. [niet van toepassing]

3.10. [niet van toepassing]

3.11. Indien de eigenaar in ernstige mate in verzuim blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in de voorgaande leden van dit artikel, is het bedrijf bevoegd om, onverminderd het bepaalde in artikel 10, terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke naar het oordeel van het bedrijf om redenen van veiligheid dan wel voor een ongestoorde uitoefening van het recht noodzakelijk zijn.

SCHADEVERGOEDING

Artikel 4.

4.1. Het bedrijf vergoedt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van door of vanwege het bedrijf uitgevoerde werkzaamheden.

4.2. Schade door ongewone gevolgen van de aanwezigheid van de in de overeenkomst vermelde werken wordt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker vergoed en het bedrijf vrijwaart hen tegen aanspraken van derden tot vergoeding van bedoelde schade, een en ander met uitzondering van de schade die is veroorzaakt door hun opzet of grove schuld.

4.3. Schade als in dit artikel bedoeld, welke naar het oordeel van het bedrijf ten laste van derden behoort te komen, behoeft het bedrijf slechts te vergoeden tegen gelijktijdige subrogatie in de rechten van de benadeelde op vergoeding van de schade door die derden.

AANVANG, OVERDRAAGBAARHEID, OPZEGBAARHEID EN DUUR

Artikel 5.

De eigenaar verleent het bedrijf onherroepelijk machtiging om onmiddellijk na ondertekening, al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de werken, zulks onder afstanddoening van alle rechten op hetgeen door het bedrijf ter plaatse mocht zijn gebouwd of aangebracht.

Artikel 6.

Het bedrijf zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze Algemene Voorwaarden kunnen overdragen aan (een) derde(n).

Artikel 7.

7.1. Het recht is altijddurend en niet opzegbaar.

7.2. [niet van toepassing]

Artikel 8.

8.1. In afwijking van het bepaalde in artikel 7.1 vervalt het recht zodra de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld en het bedrijf te kennen heeft gegeven van het recht geen gebruik meer te maken.

8.2. Het bedrijf is verplicht na het vervallen van het recht de gedane overschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, waartoe de eigenaar bij deze aan het bedrijf machtiging verleent.

8.3. Binnen één jaar nadat de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zal het bedrijf bedoelde werken opruimen en het ruimte weer in behoorlijke staat brengen.

8.4. In afwijking van het in het voorgaande lid van dit artikel gestelde kunnen partijen in onderling overleg overeenkomen dat de werken, nadat zij buiten gebruik zijn gesteld, niet zullen worden verwijderd.

GESCHILLENREGELING

Artikel 9.

[niet van toepassing]

ONTBINDING

Artikel 10.

10.1. Partijen doen uitdrukkelijk afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst te vorderen.

10.2. Elke partij zal uitsluitend nakoming al dan niet gepaard gaande met schadevergoeding of enkel schadevergoeding kunnen vorderen.

KOSTEN

Artikel 11.

De aan de vestiging van het recht verbonden Notariële- en Kadasterkosten komen voor rekening van het bedrijf.

OVERGANGSBEPALINGEN

CONCEPT

Artikel 12.

De eigenaar zal:

a in de periode tussen de datum waarop hij de overeenkomst heeft ondertekend en de datum van vestiging van het recht, geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het recht kunnen belemmeren;

b ingeval van vervreemding of bezwaring van het belaste perceel of een gedeelte daarvan in de sub a bedoelde periode, ervoor zorgdragen dat in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het recht onvoorwaardelijk zal medewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het recht, indien en voorzover terzake reeds op voorhand aan de eigenaar betalingen mochten zijn gedaan."

Bijzondere voorwaarden

In aanvulling en in afwijking van de AVZ komen partijen het volgende overeen:

Eigenaar

In aanvulling op artikel 1.1 van de AVZ wordt ter voorkoming van misverstanden opgemerkt dat onder 'de eigenaar' wordt verstaan HC in hoedanigheid van appartementsgerechtigde, danwel haar rechtsopvolgers onder algemene - of bijzondere titel.

Belaste perceel

In aanvulling op artikel 1.1 van de AVZ wordt onder de definitie "het belaste perceel" verstaan het privé gedeelte van het appartementsrecht waarop het recht wordt gevestigd.

In aanvulling op artikel 2.1 van de AVZ is Stedin - gedurende de periode van herontwikkeling van winkelcentrum Hoog Catharijne - slechts gerechtigd van het belaste perceel gebruik te maken of te doen maken na consultatie van een door HC aan te wijzen beveiligingbedrijf.

Feitelijk gebruik

In artikel 3.8.sub b en d vervalt het woord "ongestoord".

Duur

Artikel 7.1 van de AVZ wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:

Het recht zal worden gevestigd voor een bepaalde periode die eindigt op eenendertig december tweeduizend negenenzestig om vierentwintig uur en is met een opzegtermijn van tenminste twee jaar tussentijds, voor het eerst na ommekomst van een periode van dertig jaar en vervolgens steeds na ommekomst van periodes van vijf jaar, opzegbaar ingeval van zwaarwegende argumenten, waarbij bij afweging van alle betrokken belangen in redelijkheid niet kan worden verlangd dat het recht wordt voortgezet. Van zwaarwegende argumenten is in ieder geval sprake ingeval van amovering van het gebouw.

CONCEPT

<u>Geschillenregeling</u>
Geschillen tussen partijen zullen zoveel mogelijk langs minnelijke weg worden opgelost. Indien een minnelijke oplossing niet mogelijk blijkt zullen geschillen worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Midden Nederland.
<u>Erfpacht en (onder)splitsing in appartementsrechten</u>
Stedin is ermee bekend dat de ruimten in de gebiedsdelen Gilden, Radboud en Godebald/Moreelse Park waartoe zij de beschikking krijgt onderdeel uitmaken van appartementencomplexen op erfpacht, uitgegeven door de gemeente Utrecht bij de akten als hiervoor in de Inleiding onder 3. vermeld.
Op de hiervoor bedoelde erfpachten zijn van toepassing de bijzondere erfpachtvoorwaarden vastgesteld in de akten van uitgifte en de algemene voorwaarden en overige bepalingen als hiervoor in de Inleiding onder 5. vermeld.
Stedin is er verder mee bekend dat voor de appartementencomplexen reglementen van (onder)splitsing zijn vastgesteld bij de akten als hiervoor in de Inleiding onder 2. en 4. vermeld.
Stedin is verplicht om de voorwaarden uit voormelde akten van uitgifte erfpacht en de daarbij van toepassing verklaarde algemene voorwaarden inclusief de actualisatie daarvan alsook de reglementen behorende bij de onderscheiden (onder)splitsingen in appartementsrechten te respecteren voor zover deze een beperking zijn ten opzichte van de bij de onderhavige akte overeengekomen erfpachtvoorwaarden. In verband hiermee worden de bijzondere erfpachtvoorwaarden en algemene erfpachtvoorwaarden door HC ten behoeve van de gemeente Utrecht aan Stedin opgelegd die deze voorwaarden aanvaardt en zich verplicht om deze voorwaarden bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de erfpacht van een appartementsrecht of bij vestiging van een beperkt genotsrecht ten behoeve van de gemeente Utrecht te bedingen en te aanvaarden.
Ingeval van conflicterende bepalingen prevaleren de bepalingen uit de akten van vestiging erfpacht, alsook de bepalingen uit de onderscheiden reglementen van (onder)splitsing boven de bepalingen uit de onderhavige akte van vestiging erfpacht op appartementsrecht.
In verband met het bepaalde in artikel 5:118a, lid 2 en 3 Burgerlijk Wetboek geldt het volgende:

a. *HC blijft als appartementseigenaar aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden en kosten;*
b. *Stedin is uitdrukkelijk niet hoofdelijk aansprakelijk voor de door HC verschuldigde bijdragen aan een vereniging van eigenaars ter zake van een appartementsrecht waarop ten behoeve van Stedin erfpacht is verleend;*
c. *het stemrecht verbonden aan een appartementsrecht waarop ten behoeve van Stedin erfpacht is verleend, blijft bij en wordt uitgeoefend door HC.*

<u>Overdracht erfpacht</u>

CONCEPT

Het is Stedin niet geoorloofd zonder schriftelijke toestemming van HC de erfpacht van een appartementsrecht aan een derde over te dragen, daaronder begrepen de vestiging van een ondererfpacht of vruchtgebruik. HC kan aan de toestemming voorwaarden verbinden maar zal de toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.
Toestemming is niet benodigd voor een overdracht aan een groepsmaatschappij van Stedin als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek."

F. <u>ERFPACHTVOORWAARDEN</u>

Voor de op het Registergoed van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden wordt het navolgende verklaard:

1. het recht van erfpacht eindigt op een januari tweeduizend zeventig:
2. de navolgende bepalingen zijn van toepassing:
    a. de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente Utrecht in het plan "Hoog Catharijne", vastgesteld door de gemeenteraad van Utrecht en opgenomen in een notariële akte op dertig december negentienhonderdachtenzestig verleden voor J.W.F. Swane, destijds notaris in Utrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers gehouden door het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (vestiging Utrecht) op eenendertig december negentienhonderdachtenzestig, in register Hypotheken 4, deel 2099, nummer 12, welke Algemene Voorwaarden geactualiseerd zijn vastgesteld bij akte op zestien september tweeduizenddertien verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris in Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers gehouden door het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien september tweeduizend dertien, in register Hypotheken 4, deel 63330, nummer 95, hierna te noemen: **de AV Hoog Catharijne**;
    b. de Vaststelling canon en Beheerovereenkomst, vastgesteld bij akte op zeventien oktober negentienhonderd vierentachtig verleden voor notaris J.W.F. Swane, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op achttien oktober negentienhonderd vierentachtig in register Hypotheken 4, deel 4913 nummer 71;
    c. de overeenkomst tot aanpassing van het canonherzieningsysteem voor het erfpachtrecht Hoog Catharijne, de Knip-erfpacht van tien oktober tweeduizend zeven, vastgelegd bij akte op elf januari tweeduizend elf verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf januari tweeduizend elf in

register Hypotheken 4, deel 59417, nummer 73, alsmede de tussen de Gemeente en HCMNL overeengekomen aanvullingen danwel wijzigingen zoals verwoord in het aan deze akte te hechten memo, hierna te noemen: **de Knip-erfpacht**. Aangezien bij de Knip-erfpacht alleen bij die akte alleen de Gemeente en HCMNL partij waren, heeft hetgeen bij de Knip-erfpacht is overeengekomen slechts obligatoire werking tussen de Gemeente en HCMNL;

d. de bijzondere voorwaarden als vastgelegd in een akte van uitgifte in erfpacht/opstalrecht op tweeëntwintig december negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor notaris J.W.F. Swane, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op zevenentwintig december negentienhonderd tweeënzeventig in register Hypotheken 4, deel 2540 nummer 71, welke akte werd gerectificeerd bij akte van rectificatie op twaalf juni negentienhonderd vijfenzeventig verleden voor notaris J.W.F. Swane, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien juni negentienhonderd vijfenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2949 nummer 41.

G. <u>BESTAANDE ERFDIENSBAARHEDEN</u>

Voor bekende ten aanzien van het Registergoed bestaande erfdienstbaarheden wordt te dezen verwezen naar een akte van levering op twaalf juli tweeduizend zeventien verleden voor mr. C.H.T. Koetsier, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op twaalf juli tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 71089 nummer 169, in welke akte woordelijk staat vermeld:

"***VIERDE NOODUITGANG ROUTE***

Artikel 11

De Verkoper is gerechtigd tot:

1. *het recht van erfpacht tot één januari tweeduizend zeventig van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen te Utrecht aan de Catharijnesingel en blijkens het kadastraal bericht object de Stationsstraat (ongenummerd), met de rechten van de erfpachter op het zich op die grond bevindende winkel-/kantoorgebiedsdeel Radboud, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 10474, ongeveer groot veertig are en negen centiare (40a 9ca), aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend en meettarief is verschuldigd, hierna te noemen: het "**Radboud Object I**";*
2. *het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een winkel- en kantorencomplex met toebehoren, gelegen te Utrecht aan de Catharijnesingel en*

*blijkens het kadastraal bericht object de Stationsstraat (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7861-A, appartementsindex 74, uitmakende een onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht tot een januari tweeduizend zeventig van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een winkel-/kantoorgebied en woontoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 10262, ongeveer groot veertien are en negentig centiare (14a 90ca), aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, en het recht van opstal tot het in eigendom hebben van overbouwingen met daarbij behorende werken, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummers 10260 en 10261, respectievelijk ongeveer groot vijfennegentig centiare (95ca) en tien centiare (10ca) en aan welke percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, hierna te noemen: het "**Radboud Object II**" en hierna tezamen met het Radboud Object I te noemen: het "**Radboud Object**".*

De Verkoper heeft het Radboud Object verkregen door inschrijving ten kantore van voormelde openbare registers (destijds gehouden te Utrecht) op dertig december negentienhonderd tweeëntachtig in register Hypotheken 4, deel 4538, nummer 46, van een afschrift van de akte van inbreng, op achtentwintig december negentienhonderd tweeëntachtig verleden voor jhr mr. A.P. van Lidth de Jeude, destijds notaris te Amsterdam, mede in verband met een akte van onttrekking, toedeling en wijziging splitsing op twintig mei tweeduizend veertien verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde openbare registers op éénentwintig mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 64371, nummer 6, mede in verband met een proces-verbaal van verbetering opgemaakt in minuut op zeventien juni tweeduizend veertien door notaris Hartman, voornoemd, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde openbare registers onder voormeld deel en nummer.

Erfdienstbaarheden Expeditiegang Zone

Rondom de grens tussen het Verkochte en het Radboud Object wordt ten behoeve van het Verkochte een expeditiegangzone gerealiseerd die zal toebehoren aan het Verkochte. De gangzone komt aan de zuidzijde uit bij een liftruimte met lift die volledig toebehoort en blijft toebehoren aan Verkoper. Verkoper en Koper zijn overeengekomen om ten laste van het Radboud Object en ten behoeve van het Verkochte erfdienstbaarheden te vestigen waarbij Verkoper als gerechtigde tot het dienende erf de aanwezigheid van de expeditiegangzone zal dulden voor zover deze op zijn erf is gelegen en bovendien het gebruik van de liftruimte en de lift toestaat om te komen en te gaan vanuit (semi-)openbaar gebied met expeditiegoederen naar de expeditiegangzone en omgekeerd. De expeditiegangzone is in definitieve vorm schetsmatig met een grijs

CONCEPT

*vlak met zwarte kruis arcering voorzien van de vermelding "definitieve gangzone hotel" aangegeven op de aan deze akte te hechten tekening I, hierna te noemen: de "**Tekening I**".*
De Koper is ermee bekend dat het deel van de expeditiegangzone dat is gelegen ter plaatse van de huidige Radboudtraverse pas gerealiseerd kan worden na sloop van dezelfde Radboudtraverse en realisatie van het thans nog ontbrekende deel van het Bruggebouw. Om de functionaliteit van de expeditiegangzone tijdens de bouwfase te borgen zal een tijdelijke omleiding worden gerealiseerd.
*De tijdelijke omleidende expeditiegang is schetsmatig met een grijs vlak met zwarte verticale streep arcering voorzien van de vermelding "tijdelijke gangzone hotel" aangegeven op de vvan deze akte te hechten tekening II, hierna te noemen: de "**Tekening II**".*

a. *Ter uitvoering van het vorenstaande verleent de Verkoper als erfpachter van casu quo gerechtigde tot het appartementsrecht, ten laste van het Radboud Object, als dienend erf, en aanvaardt de Koper ten behoeve van het Verkochte, als heersend erf, de erfdienstbaarheid tot het dulden van een expeditiegangzone, deels gelegen binnen de contouren van het winkel-/kantoorgebiedsdeel Radboud, zoals schetsmatig met arcering aangegeven op de Tekening I en de Tekening II, met dien verstande dat de situatie op de Tekening II de huidige tijdelijke situatie weergeeft, welke situatie zal eindigen met de oplevering van de uiteindelijke situatie zoals weergegeven op de Tekening I.*

b. *Voorts verleent de Verkoper als erfpachter ten laste van het Radboud Object I, als dienend erf, en aanvaardt de Koper ten behoeve van het Verkochte, als heersend erf, de erfdienstbaarheid van doorgang vanaf (semi-)openbaar gebied met gebruik van de lift om te komen en te gaan met expeditiegoederen naar de expeditiegangzone.*

*De voormelde erfdienstbaarheden hierna tezamen te noemen: de "**Erfdienstbaarheden Expeditiegang Zone**".*
Op de Erfdienstbaarheden Exepeditiegang Zone zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. *De looptijd van de Erfdienstbaarheden Expeditiegang Zone is gelijk aan de looptijd van de erfpacht en eindigt mitsdien op éénendertig december tweeduizend negenenzestig om vierentwintig uur (24:00), behoudens overeen te komen verlenging.*

2. *De vergoeding voor de Erfdienstbaarheden Expeditiegang Zone is in de koopprijs begrepen. De gerechtigde tot het heersend erf is geen retributie verschuldigd.*

3. *De Verkoper draagt ten aanzien van de expeditegangzone enkel de kosten van aanleg van de scheidingwand met het kantoorgebiedsdeel Radboud, het ophogen van een deel van de zone zodat het aansluit op het hotel en de noodzakelijke aanpassingen aan de liftkern en lifthal. Alle overige kosten betrekking hebbend op*

CONCEPT

de expeditiegangzone, waaronder begrepen de (overige) kosten van aanleg en de kosten van afwerking, inrichting, onderhoud, herstel, vernieuwing, exploitatie, belastingen en dergelijke zijn voor rekening van de gerechtigde tot het heersend erf. De kosten van aanleg van het tijdelijke deel expeditiegangzone, voor zover dit geen deel uitmaakt van de definitieve expeditiegangzone, zijn voor rekening van de Verkoper.

De gerechtigde tot het heersend erf is ermee bekend dat het gebruik van de lift gedeeld wordt met andere gebruikers binnen het winkel-/kantoorgebiedsdeel Radboud. Op grond van het mede gebruik van de gang op het niveau begane grond die loopt van en naar de openbare weg tot de lift en de lift hal, zal de gerechtigde tot het heersend erf aan de gerechtigde tot het dienend erf een vergoeding verschuldigd zijn met betrekking tot onderhoud, schoonmaak, herstel en vervanging van de lift, lift hal en expeditie voorzieningen. De vergoeding zal worden bepaald op basis van het feitelijk gebruik vastgesteld na gereedkomen van het project.

Erfdienstbaarheden Vierde Nooduitgang Route

*Rondom de grens tussen het Verkochte en het Radboud Object wordt ten behoeve van het Verkochte een gangzone gerealiseerd die zal toebehoren aan het Verkochte. De gangzone zal onder meer dienen als vluchtweg voor het Verkochte en zal, middels een aftakking uitkomen bij een hal, welke hal toegang geeft tot een lift-/verkeersruimte en welke lift-/verkeerruimte toegang geeft op het vluchttrappenhuis. De Verkoper en de Koper zijn overeengekomen om ten laste van het Radboud Object als dienend erf en ten behoeve van het Verkochte als heersend erf, erfdienstbaarheden te vestigen waarbij de gerechtigde tot het dienende erf de aanwezigheid van de vluchtweg zal dulden voor zover deze op zijn erf is gelegen en bovendien het medegebruik van de hal, de lift-/verkeersruimte en het vluchttrappenhuis om in geval van een calamiteit naar (semi-)openbaar gebied te gaan. De vluchtweg is schetsmatig met een geel vlak voorzien van zwarte streep arcering aangegeven op de aan deze akte te hechten tekening III, hierna te noemen: de "**Tekening III**".*

a. *Ter uitvoering van het vorenstaande verleent de Verkoper als erfpachter van casu quo als gerechtigde tot het Radboud Object, als dienende erven, en aanvaardt de Koper ten behoeve van het Verkochte, als heersend erf, de erfdienstbaarheid tot het dulden van een vluchtweg, deels gelegen binnen de contouren van het winkel-/kantoorgebiedsdeel Radboud, zoals schetsmatig met arcering aangegeven op de Tekening III.*

b. *Daarnaast verleent de Verkoper als erfpachter ten laste van het Radboud Object I, als dienend erf, en aanvaardt Koper ten behoeve van het Verkochte, als heersend erf, de erfdienstbaarheid tot het dulden van het medegebruik van de met een geel vlak voorzien van zwarte streep arcering op de Tekening III aangegeven hal, lift-/verkeersruimte en vluchttrappenhuis om in geval van een calamiteit naar (semi-)openbaar gebied te gaan.*

*De voormelde erfdienstbaarheden hierna tezamen te noemen: de "**Erfdienstbaarheden Vierde Nooduitgang Route**".*

Op de Erfdienstbaarheden Vierde Nooduitgang Route zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. *De looptijd van de Erfdienstbaarheden Vierde Nooduitgang Route is gelijk aan de looptijd van de erfpacht en eindigt mitsdien op éénendertig december tweeduizend negenenzestig om vierentwintig uur (24:00), behoudens overeen te komen verlenging.*
2. *De Koper is een vergoeding voor de vestiging van de erfdienstbaarheden aan de Verkoper verschuldigd van éénhonderdachtennegentigduizend vijfhonderdachtenzestig euro (EUR 198.568,00) exclusief de daarover eventueel verschuldigde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting, welke tegenprestatie deels ziet op de bouwkosten zoals nader omschreven in artikel 15.13 van deze akte. Daarnaast, indien en voor zover vast komt te staan dat Verkoper additionele btw schade heeft geleden die direct verband houdt met de Erfdienstbaarheden Vierde Nooduitgang Route, zullen Koper en Verkoper in redelijkheid proberen deze btw schade te voorkomen of, indien en voorzover deze niet kan worden voorkomen, zal Koper dergelijke btw schade aan Verkoper vergoeden. De gerechtigde tot het heersend erf is geen retributie verschuldigd.*
3. *Alle kosten betrekking hebbend op de vluchtweg, waaronder begrepen kosten voor onderhoud, herstel, vernieuwing, exploitatie, belastingen en dergelijke zijn voor rekening van de gerechtigde tot het heersend erf. De aanleg van de aftakking geschiedt door de Verkoper doch zullen geheel voor rekening en risico van de gerechtigde tot het heersend erf zijn. Verkoper zal tijdig een correcte factuur als bedoeld in artikel 35a Wet op de omzetbelasting 1968 aan Koper uitreiken in dit verband.*
4. *De gerechtigde tot het heersend erf is ermee bekend dat de aftakking voor de vluchtweg uitsluitend toegang geeft (via de hal en de lift-/verkeersruimte) tot het vluchttrappenhuis bij een noodsituatie en dat de hal, de lift-/verkeersruimte en het vluchttrappenhuis ook gebruikt wordt als vluchtroute voor andere gebruikers van het Radboud Object. De gerechtigde tot het heersend erf is voor het mede-gebruik van het vluchttrappenhuis een vergoeding voor onderhoud, schoonmaak, herstel en vervanging van het vluchttrappenhuis verschuldigd aan de gerechtigde tot het dienend erf. De vergoeding zal worden vastgesteld na gereedkomen van het project.*
5. *De Verkoper staat op geen enkele manier in voor (het voldoende zijn van) de capaciteit van de vluchtroute (gangzone, aftakking, hal, lift-/verkeersruimte en vluchttrappenhuis). De Koper blijft volledig verantwoordelijk voor de brandveiligheid van het Verkochte.*"

H. <u>TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEID</u>

CONCEPT

Bij de overdracht van het appartementsrecht met index 148 zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd, welke woordelijk luidt:
"*Erfdienstbaarheid recht van overpad winkelcentrum Hoog Catharijne:*
[@DRAFTING NOTE: deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd tussen alle appartementsrechten die verkochte worden en alle appartementsrechten die bij KLP achterblijven – wordt verder uitgewerkt in de akte van levering]
Ter uitvoering van het in artikel 29A van de akte van splitsing bepaalde, vestigen partijen hierbij, ten behoeve van het Verkochte (kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, @@@), als heersend erf, en ten laste van de aan Verkoper toebehorende appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding @-A, appartementsindex @, etc), als dienend erf, de erfdienstbaarheid van overpad om gedurende de openingstijden van het Winkelcentrum Hoog Catharijne gebruik te mogen maken van de algemene ruimten behorende tot het dienend erf, conform de plaatselijke regels, en onder de volgende voorwaarden:

a. *de eigenaren/gebruikers van het heersend erf mogen zich niet langdurig op het dienend erf ophouden;*
b. *het dienend erf mag slechts te voet worden betreden;*
c. *het dienend erf mag niet gebruikt worden voor het parkeren danwel stallen van goederen;*
d. *de eigenaar van het heersend erf is aan de eigenaar van het dienend erf een retributie verschuldigd van ter hoogte van de in artikel 29A bedoelde overeenkomst overeen te komen vergoeding. Mocht deze overeenkomst eindigen danwel worden ontbonden dan zal de verschuldigde retributie worden gebaseerd op de op basis van die overeenkomst laatst verschuldigde vergoeding, welke vergoeding zal worden geïndexeerd op basis van de bepalingen van de van toepassing zijnde splitsingsakte.*"

I. VOLMACHT

Van de volmacht van + blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse volmacht.

J. TOESTEMMING GEMEENTE/VERDELING ERFPACHTSCANON

1. Partijen verklaren bij deze, voor zoveel nodig, van toepassing op het Registergoed de herziene voorwaarden voor uitgiften in het Plan Hoog Catharijne, zoals vastgelegd in voormelde akte op zestien september tweeduizend dertien verleden voor notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien september tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 63330, nummer 95, alsmede de Knip-erfpacht.
2. De gemeente verklaart bij deze de op grond van artikel 8 van de AV Hoog Catharijne vereiste toestemming tot splitsing in appartementsrechten te verlenen.
3. Partijen stellen vast dat de canon respectievelijk retributie verschuldigd ten aanzien van het Registergoed onder b genoemd en het Registergoed onder c genoemd

jaarlijks @ bedraagt. De jaar canon wordt als volgt over de bij deze akte onstane appartementsrecht verdeeld:

- het appartementsrecht met index 147: @ euro (€ @) per jaar;
- het appartementsrecht met index 148: @ euro (€ @) per jaar;
- het appartementsrecht met index 149: @ euro (€ @) per jaar;

4. @@@@

K. BIJLAGEN

Aan deze akte zullen de volgende bijlagen worden gehecht:

@

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de comparant meegedeeld en ik heb daarop een toelichting gegeven.

De comparant heeft daarna verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparant en mij, notaris ondertekend,

om

CONCEPT

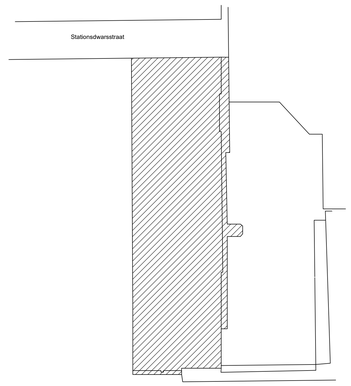
Voorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten van
het appartementsrecht: Catharijne D 7861 A 74
Grondperceel: Catharijne D 10260, 10261, 10262.

Schaal 1 : 200

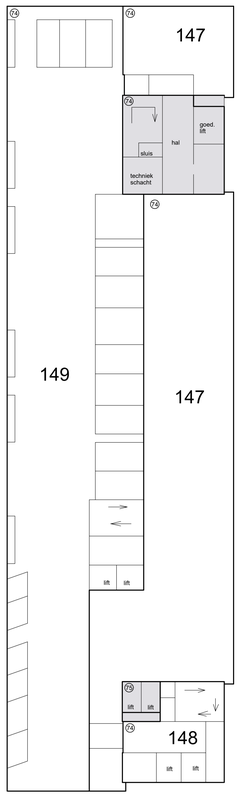
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 3 bladen

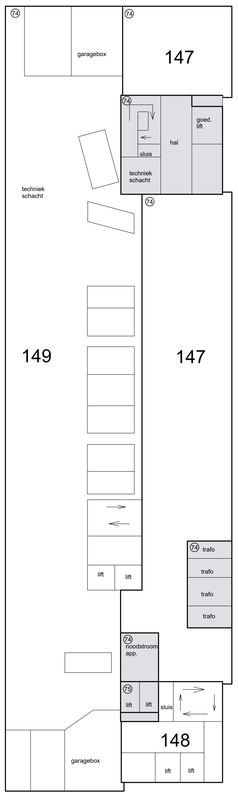
Blad 1



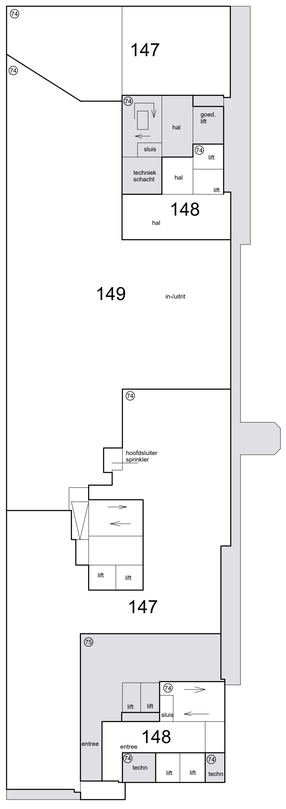
Situatie 1 : 1000 Catharijne D 10260, 10261, 10262.



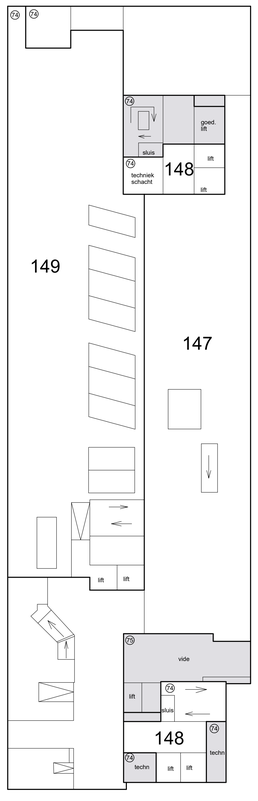
kelder niveau -2



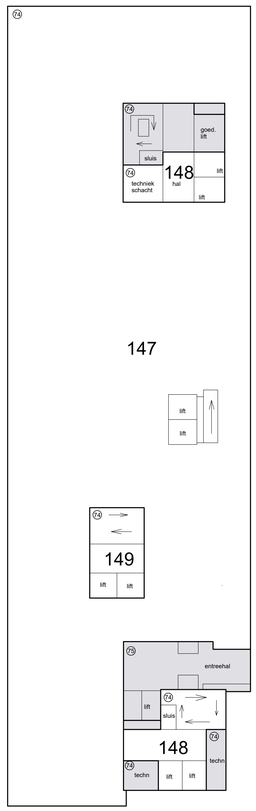
kelder niveau -1



begane grond niveau 00



begane grond niveau 0T



1e verdieping

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Radboudveste
versie 8 september 2021

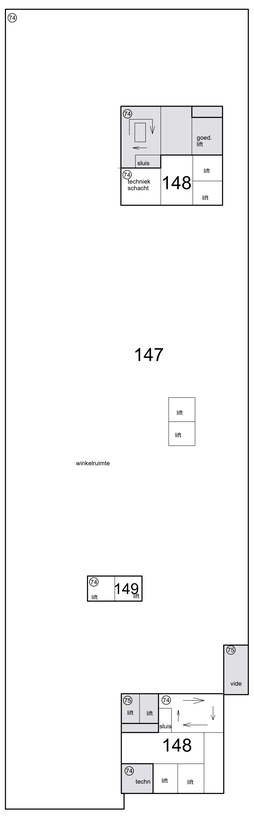
Voorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten van
het appartementsrecht: Catharijne D 7861 A 74
Grondperceel: Catharijne D 10260, 10261, 10262.

Schaal 1 : 200

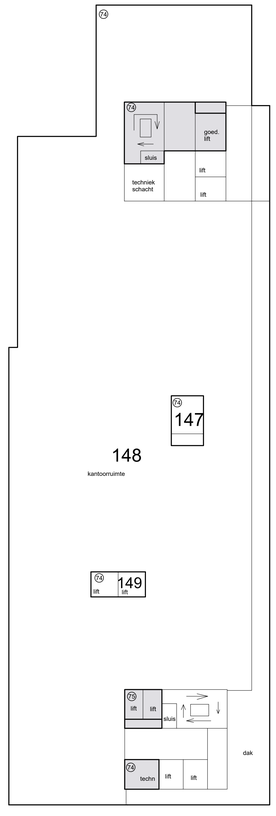
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 3 bladen

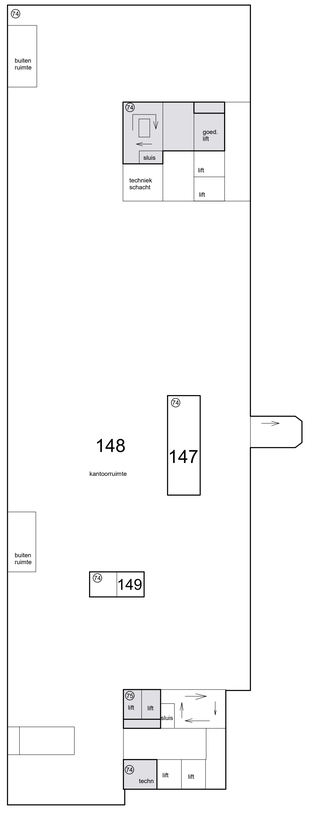
Blad 2



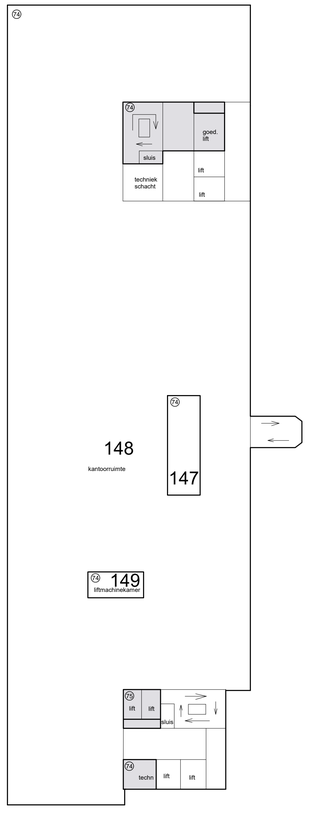
2e verdieping



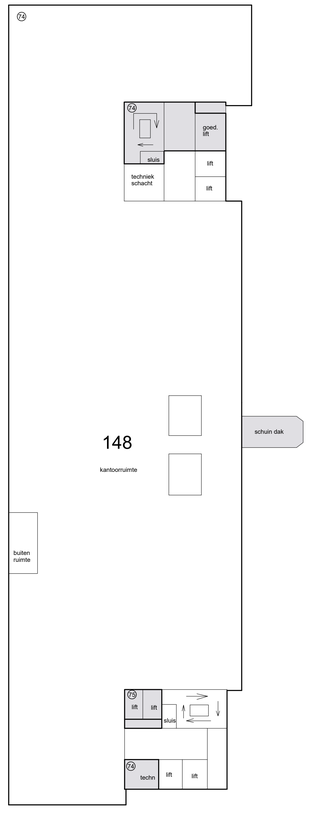
3e verdieping



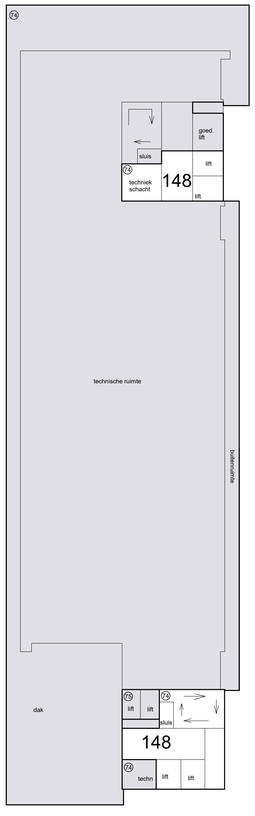
4e verdieping



5e verdieping



6e verdieping



tussen verdieping

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Radboudveste
versie 8 september 2021

Voorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten van het appartementsrecht: Catharijne D 7861 A 74

Grondperceel: Catharijne D 10260, 10261, 10262.

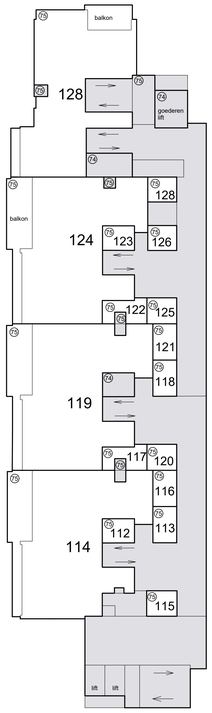
Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

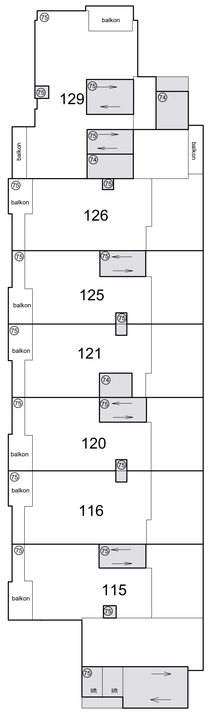
Tekening bestaat uit 3 bladen

Blad 3

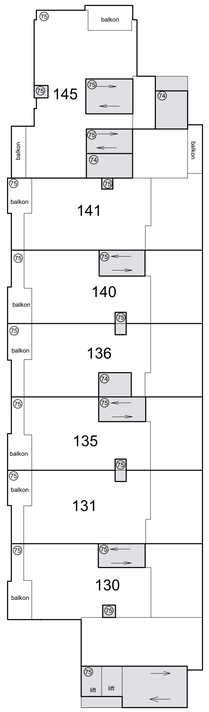
Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen



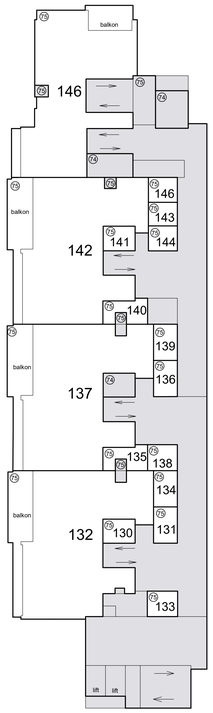
14e verdieping (8e woonlaag)



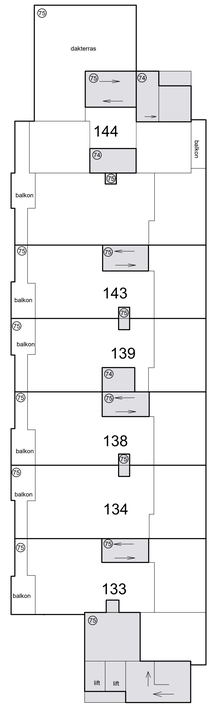
15e verdieping (9e woonlaag)



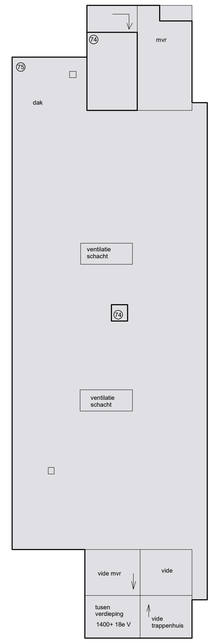
16e verdieping (10e woonlaag)



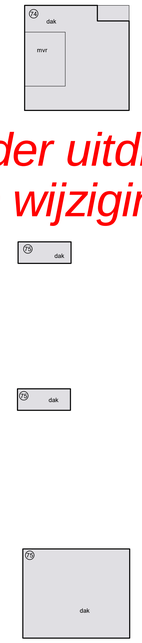
17e verdieping (11e woonlaag)



18e verdieping (12e woonlaag)



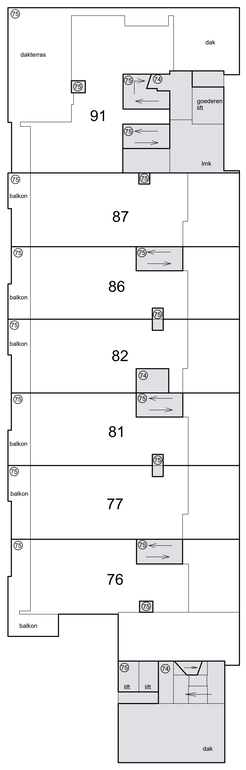
dak-/tussenverdieping



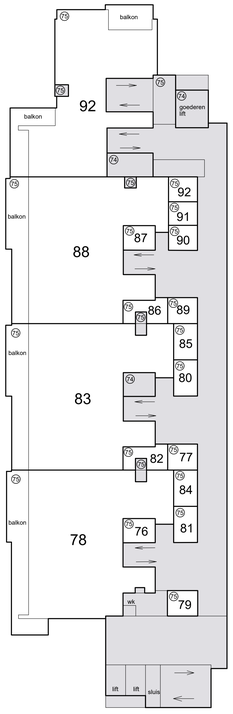
dak

dak mv

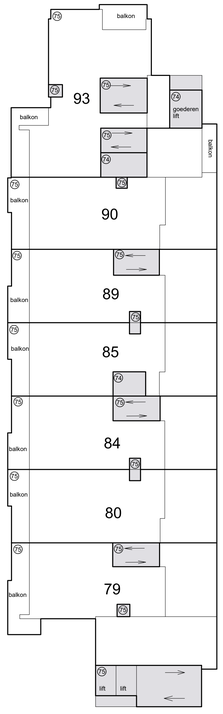




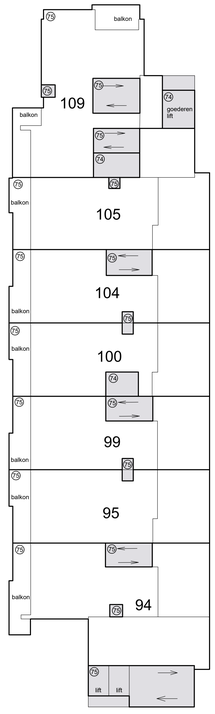
7e verdieping (1e woonlaag)



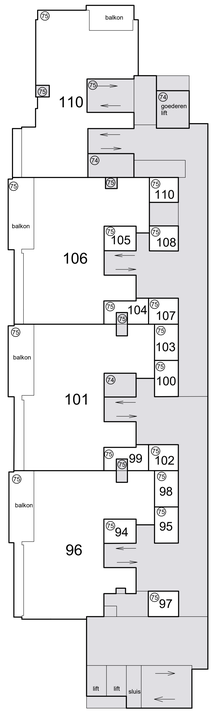
8e verdieping (2e woonlaag)



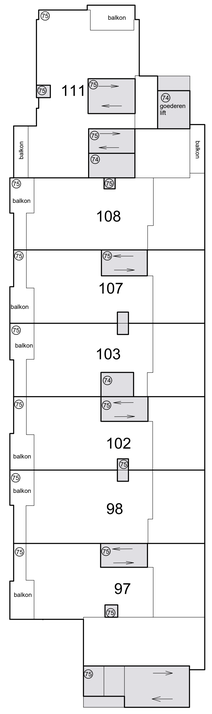
9e verdieping (3e woonlaag)



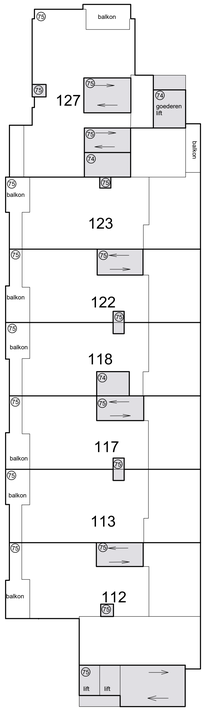
10e verdieping (4e woonlaag)



11e verdieping (5e woonlaag)



12e verdieping (6e woonlaag)



13e verdieping (7e woonlaag)

0m 5m 10m

complex Radboudveste
versie 8 september 2021

Ontwerp d.d. 10 februari 2022 door Klépierre - uitdrukkelijk onder voorbehoud van wijzigingen

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN[1]
"Gebouw Radboudkwartier" te Utrecht[2]

Heden, @, verscheen voor mij, mr. Meindert Rudolf Hendrik Krans, notaris te Rotterdam:
@,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van

a. **Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende aan het Godebaldkwartier 54 te 3511 DX Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30128837, hierna te noemen: **de Gerechtigde**;
b. de **gemeente Utrecht**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd en kantoorhoudende aan het Stadsplateau 1 te 3521 AZ Utrecht, (correspondentieadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht), handelend ter uitvoering van de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van @, kenmerk @, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353,
hierna te noemen: **de Gemeente**.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED/VERKRIJGING

1. De Gerechtigde is rechthebbende op:
   a. het tijdelijk recht van opstal – tot het hebben van een overbouwing – met de daarbij behorende bebouwing en de daarbij behorende werken en steunpunten, op en in de begane grond, op het perceel grond gelegen te Utrecht aan de Catharijnesingel, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C, nummer 9383, groot zestien centiaren;
   b. het tijdelijk recht van erfpacht en het recht van opstal op de percelen grond met de zich daarop bevindende opstallen van een multifunctioneel complex, gelegen

[1] Dit ontwerp is onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijziging naar aanleiding van gesprekken met andere stakeholders in het gebied.
[2] Let op: de kadastrale omschrijving van de grond percelen in deze ontwerp akte is onder voorbehoud van definitieve uitmeting van alle percelen in het gebied.

te Utrecht tussen het Stationsplein, de Catharijnesingel, de Stationsstraat en de Westerstraat, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummers:
- 10470, ongeveer groot eenenveertig centiaren;
- 10473, ongeveer groot veertig centiaren;
- 10474, ongeveer groot veertig aren negen centiaren;
- 10475, ongeveer groot vijfentwintig centiaren;
- 10784, ongeveer groot vijf aren vierenzeventig centiaren;
- 10785, ongeveer groot een are zesennegentig centiaren;
- 10786, ongeveer groot drie aren zevenennegentig centiaren,

aan welke percelen door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige grootte en grens is gegeven,
welke percelen met nummers 10470, 10473 en 10475 zijn belast met een recht van ondererfpacht ten behoeve van Stedin Netten B.V.;

c. 1. het tijdelijk recht van opstal, tot het hebben van een overbouwing met daarbij behorende werken en steunpunten boven, op en in het perceel grond gelegen op de hoek van de Catharijnesingel en de Westerstraat 1 te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 9688, groot eenentwintig centiaren;
   2. het tijdelijk recht van erfpacht op een perceel grond gelegen op de hoek van de Catharijnesingel en de Westerstraat 1 te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 9689, groot vierendertig centiaren;

d. het tijdelijk recht van erfpacht op een perceel grond, gelegen nabij de Boven Vredenburgpassage, het Gildenkwartier en het Stationsplein te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer @[3] [*10433*], ongeveer groot @, aan welk perceel door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige grootte en grens is gegeven;

e. het tijdelijk recht van erfpacht een perceel grond, gelegen nabij het Godebaldkwartier, de Hoog Catharijnepassagede Boven Vredenburgpassage, het Gildenkwartier en het Stationsplein te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummers
- 10436, ongeveer groot tien aren achtentwintig centiaren;
- 10437, ongeveer groot drieënzeventig centiaren;
- 10787, ongeveer groot een are negenennegentig centiaren;
- 10788, ongeveer groot negentien centiaren,

aan welke percelen door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige grootte en grens is gegeven, en

[3] Moet worden uitgemeten

welk perceel met nummer 10788 is belast met een recht van ondererfpacht ten behoeve van Stedin Netten B.V. (deel 74575 nummer 163);

f. het tijdelijk recht van erfpacht van een perceel grond, gelegen nabij het Stationsplein te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 10795, ongeveer groot twee aren zevenentachtig centiaren, aan welk perceel door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige grootte en grens is gegeven;

g. het recht van opstal tot een januari tweeduizend zeventig omvattende de bevoegdheid tot het hebben van een overbouwing boven de Stationsstraat met de daarbij behorende werken en steunpunten boven, op en in de begane grond, op de percelen grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer ** [10430 ged],

hierna tezamen aangeduid als: **het Registergoed**.

2. a. De Gerechtigde heeft het Registergoed sub A.1.a. tezamen met meer registergoederen verkregen door de inschrijving in het register Hypotheken 4 in deel 2540 nummer 50 van de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op negenentwintig december negentienhonderd tweeënzeventig van een afschrift van een uitgifte in erfpacht en opstal op tweeëntwintig december negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor J.W.F. Swane, destijds notaris te Utrecht, welke akte werd gerectificeerd bij:
   - een akte op negen januari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor notaris J.W.F. Swane, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op elf januari negentienhonderd drieënzeventig in register Hypotheken 4, deel 2544 nummer 66;
   - een akte op zevenentwintig maart negentienhonderd vierenzeventig verleden voor notaris J.W.F. Swane, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op achtentwintig maart negentienhonderd vierenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2738 nummer 52;
   - een akte op twee oktober negentienhonderd vijfenzeventig verleden voor notaris J.W.F. Swane, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op drie oktober negentienhonderd vijfenzeventig in register Hypotheken 4, deel 3005 nummer 73.

   b. De Gerechtigde heeft het Registergoed sub A.1.b. tezamen met meer registergoederen verkregen door de inschrijving in het register Hypotheken 4 in deel 2540 nummer 51 van de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op negenentwintig december negentienhonderd tweeënzeventig van

een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht en opstal op tweeëntwintig december negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor J.W.F. Swane, destijds notaris te Utrecht, welke akte werd gerectificeerd bij akte op twaalf juni vijfenzeventig verleden voor notaris J.W.F. Swane, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op zestien juni negentienhonderd vijfenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2949 nummer 41. Bij akte op dertig juni negentienhonderd vijfenzeventig verleden voor notaris J.W.F. Swane, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op dertig juni negentienhonderd vijfenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2956 nummer 122, is geconstateerd dat de in de voormelde akte opgenomen opschortende voorwaarde is komen te vervallen. Vervolgens is het Registergoed sub A.1.b. betrokken in:

- een akte van verticale splitsing erfpachtrecht en opstalrecht op twintig mei tweeduizend veertien verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op eenentwintig mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 64371 nummer 5;
- een akte van wijziging splitsing en onttrekking op twintig mei tweeduizend veertien verleden voor notaris mr. A.G. Hartman, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op eenentwintig mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 64371 nummer 6.

c. De Gerechtigde heeft het Registergoed sub A.1.c. tezamen met meer registergoederen verkregen door de inschrijving in het register Hypotheken 4 in deel 50031 nummer 154 van de openbare registers voor registergoederen op dertien juni tweeduizend zes van een afschrift van een uitgifte in erfpacht en opstal op twaalf juni tweeduizend zes verleden voor notaris mr. A.G. Hartman, voornoemd.

d. De Gerechtigde heeft het Registergoed sub A.1.d. en A.1.e. tezamen met meer registergoederen verkregen door de inschrijving in het register Hypotheken 4 in deel 67732 nummer 145 van de openbare registers voor registergoederen op elf februari tweeduizend zestien van een afschrift van een uitgifte in erfpacht en opstal op tien februari tweeduizend zestien verleden voor notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd, welke akte is gerectificeerd bij akte op elf december tweeduizend achttien verleden voor notaris M.R.H. Krans, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf februari tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 74998 nummer 68.

e. De Gerechtigde heeft het Registergoed sub A.1.f. tezamen met meer registergoederen verkregen door de inschrijving in het register Hypotheken 4 in deel 74310 nummer 8 van de openbare registers voor registergoederen op een november tweeduizend achttien van een afschrift van een uitgifte in erfpacht en opstal op een november tweeduizend achttien verleden voor notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd, welke akte is verbeterd bij akte op dertien november tweeduizend achttien verleden voor notaris M.R.H. Krans, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op dertien november tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 74377 nummer 125, welke akte is tevens is verbeterd bij akte op acht november tweeduizend achttien verleden voor notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op negen november tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 74361 nummer 78.

f. De Gerechtigde heeft het Registergoed sub A.1.g. verkregen door inschrijving in het registers Hypotheken 4 in deel 82609 nummer 42 van de openbare registers voor registergoederen op achttien november tweeduizend eenentwintig van een afschrift van een akte van hoofdsplitsing tevens inhoudende onttrekking en levering op zeventien november tweeduizend eenentwintig verleden voor notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd.

B. <u>OMSCHRIJVING VOORGENOMEN SPLITSING/SPLITSINGSVERGUNNING</u>

1. De Gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek.
2. Het Registergoed is uitgelegd in een plan van alle lagen bestaande uit een tekening met @ (@) bladen, waarop is aangegeven de begrenzing van de onderscheiden gedeelten welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109 lid 2 van voormeld wetboek.
3. Ten aanzien van de tekeningen geldt het navolgende:
   - de op de tekening aangegeven functies van ruimten en de op de tekening opgenomen teksten zijn slechts indicatief;
   - voor de eventuele herziening van de canon van de appartementsrechten door de Gemeente is de tekening <u>niet</u> relevant;
   - voor een eventuele herziening van de canon zal worden gebruik gemaakt van de Knip-erfpacht en de daarbij behorende NEN-meting.
4. Dit plan is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op @, die daarbij heeft vastgesteld de complexaanduiding: @-A.

Het plan is door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in depot genomen op @ onder nummer @.

5. Genoemde tekening waarop de onderscheiden gedeelten bestemd voor afzonderlijk gebruik zijn voorzien van een Arabisch cijfer, zijn aan deze akte gehecht.
6. Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet is niet vereist, aangezien er in onderhavige splitsing geen woningen zijn betrokken.
7. Door de voorgenomen splitsing zullen de navolgende drie (3) appartementsrechten ontstaan:
   1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van:
      - de magazijnen in de kelder -1, op de begane grond en verdieping T;
      - de winkelruimtes met aanbehoren de eerste verdieping, de tweede verdieping en de derde verdieping,

      plaatselijk bekend als @, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding @-A, appartementsindex 1, uitmakende het eenentwintig duizend vijfhonderd vier /vierenveertig duizend vijf honderd drieënnegentigste (21.504/44.593e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
   2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de kantoorruimten gelegen op de derde tot en met zesde verdieping met verder aanbehoren, plaatselijk bekend als @, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding @-A, appartementsindex 2, uitmakende het dertien duizend tweehonderd tweeëntachtig /vierenveertig duizend vijf honderd drieënnegentigste (13.282/44.593e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
   3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeergarage gelegen in kelder -2, kelder -1 en op de begane grond en verdieping T, plaatselijk bekend als @, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding @-A, appartementsindex 3, uitmakende het negenduizend achthonderd zeven / vierenveertig duizend vijf honderd drieënnegentigste (9.807/44.593e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed.

7. Vorenomschreven appartementsrechten zullen na splitsing alle toebehoren aan de Gerechtigde.

C. <u>SPLITSING/SPLITSINGSREGLEMENT</u>

De Gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk

CONCEPT

Wetboek als volgt:

Te dezen worden van toepassing verklaard de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten tweeduizend zes van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex.

Dit modelreglement is vastgesteld bij akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op achttien januari tweeduizend zes in register 4, deel 13420, nummer 174.

Op de tekst van het modelreglement worden een aantal aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld, waardoor de integrale tekst van het reglement als volgt komt te luiden:

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

a. aangrenzende vereniging van eigenaars: de verschillende verenigingen van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 Burgerlijk Wetboek die ontstaan bij de verschillende (onder)splitsingen in appartementsrechten die betrekking hebben op de aangrenzende gebouwen van het Hoog Catharijne Complex;
b. akte: de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid Burgerlijk Wetboek van het reglement, alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
c. appartementsrecht: het appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid Burgerlijk Wetboek;
d. beheerder: de gerechtigde of een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer, een en ander zoals verder uitgewerkt in artikel 56;
e. bestuur: het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
f. boekjaar: het boekjaar van de vereniging;
g. coöperatie: de in artikel 42 lid 7 bedoelde coöperatie;
h. eigenaar: de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
i. gebouw: het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
j. gebruiker: degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel

5:120 Burgerlijk Wetboek;

k. gemeenschap: de in de splitsing betrokken goederen;
l. gemeenschappelijke gedeelten: die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens deze akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
m. gemeenschappelijke zaken: alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder j;
n. grond: (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
o. huishoudelijk reglement: het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
p. instelling: een of meer professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen in de zin van de Pensioenwet en/of vut-fondsen (en/of spaarfondsen) in de zin van het Besluit fondsen en spaarregelingen verzekeringsmaatschappijen en/of een of meer juridische entiteiten waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren;
q. jaarrekening: de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
r. jaarverslag: het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
s. onderappartementsrecht: een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;
t. ondereigenaar: de eigenaar van een onderappartementsrecht;
u. onderhoudsplan: het in artikel 10 bedoelde onderhoudsplan;
v. ondersplitsing: de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid Burgerlijk Wetboek;
w. privé gedeelte: het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens deze akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
x. reglement: het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
y. reglement van ondersplitsing: het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing;
z. reservefonds: het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid Burgerlijk Wetboek;
aa. tekening: de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid Burgerlijk Wetboek;
bb. vereniging: de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 Burgerlijk Wetboek;

CONCEPT

cc. vereniging van ondereigenaars: de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing;
dd. vergadering: de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid Burgerlijk Wetboek;
ee. vitale installaties: de installaties als bedoeld in artikel 17 lid 3 van deze akte;
ff. voorzitter: de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen.
   Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
   Iedere eigenaar en gebruiker is in het voorkomende geval verplicht te gedogen dat er gebruik wordt gemaakt van zijn privé gedeelte, ten einde in geval van nood te kunnen vluchten.
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.

Artikel 4

CONCEPT

1. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen.
2. Ingeval de vitale installaties door een defect niet of niet naar behoren kunnen functioneren is iedere eigenaar en gebruiker te allen tijde verplicht om (i) de coöperatie zo spoedig mogelijk na kennisneming hiervan op de hoogte te brengen, (ii) terstond die maatregelen te nemen om de eerste nood te lenigen en (iii) op verzoek van de coöperatie alle verdere noodzakelijke medewerking te verlenen, hieronder begrepen het nemen van maatregelen, om de vitale installaties weer naar behoren te laten functioneren. De kosten verbonden aan dit handelen komen voor rekening van de coöperatie.

Artikel 5

In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. Ingeval de schade verband houdt met de vitale installaties geldt het bepaalde in artikel 4 lid 2.

Artikel 6

Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte bepaalde.

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 8

1. Iedere eigenaar is als volgt in de gemeenschap gerechtigd:
   - het appartementsrecht met index 1: eenentwintig duizend vijfhonderd vier /vierenveertig duizend vijf honderd drieënnegentigste (21.504/44.593^{e}) onverdeeld aandeel;
   - het appartementsrecht met index 2: dertien duizend tweehonderd tweeëntachtig /vierenveertig duizend vijf honderd drieënnegentigste (13.282/44.593^{e}) onverdeeld aandeel;
   - het appartementsrecht met index 3: negenduizend achthonderd zeven / vierenveertig duizend vijf honderd drieënnegentigste (9.807/44.593^{e}) onverdeeld aandeel.

   Het breukdeel is vastgesteld aan de hand van de vierkante meters vloeroppervlakte zoals deze blijken uit de splitsingstekeningen en waarvan een overzicht aan de akte is gehecht.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, met uitzondering evenwel van de uitkeringen der verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in artikel 15 zijn of worden gesloten of waartoe door de vergadering is of wordt besloten, welke uitkeringen tussen de eigenaars, voor zover niet aangewend tot herstel, zullen worden verdeeld naar rato van de verzekerde waarde van het privé gedeelte van elk appartementsrecht, zoals vastgesteld conform het in artikel 15 tweede lid bepaalde.
3. De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten, welke voor gemeenschappelijke rekening zijn, voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen, met uitzondering evenwel van:
   a. de kosten tot herstel of herbouw van het gebouw, indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw. Het bepaalde in artikel 15 zevende lid is alsdan van toepassing;
   b. de premies van de verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in artikel 15 zijn of worden gesloten, of waartoe door de vergadering mocht worden beslist, omtrent welke premies wordt bepaald:
      - de bijdrageplicht voor iedere eigenaar is afhankelijk van de verzekerde waarde van het privé gedeelte van diens appartementsrecht alsmede het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten, in die zin dat voor het privé gedeelte van elk appartementsrecht alsmede het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten de verzekerde waarde dient te worden vastgesteld.
      - indien conform het hierna in artikel 15 negende lid bepaalde in verband met het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt respectievelijk ten gevolge van de inrichting van een privé gedeelte een

hogere dan normale premie voor de opstalverzekering aan de vereniging in rekening wordt gebracht voor het gebouw, zal het meerdere boven de normale premie voor rekening zijn van de desbetreffende eigenaar overeenkomstig het hierna in artikel 15 negende lid bepaalde;

c. alle kosten en schulden die niet betrekking hebben op zaken en kosten van alle appartementsrechten. Deze kosten en schulden komen voor rekening van en worden gedragen door de eigen(a)ar(en) van de (het) betreffende appartementsrecht(en), in de onderlinge verhouding van de tellers van de breukdelen als bedoeld in artikel 8 eerste lid, in welk geval een bestemmingsreserve als bedoeld in artikel 10 eerste lid kan worden aangehouden, met uitzondering van de Vitale Installaties.

4. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
5. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.
6. Alle kosten welke betrekking hebben op een privé gedeelte, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
7. Van het in dit artikel bepaalde kan bij besluit van de vergadering noch bij het huishoudelijk reglement worden afgeweken.

C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
   a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud, beheer of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan, voorzover die ingevolge het reglement niet voor rekening komen van bepaalde eigenaars;
   b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
   c. de schulden en kosten van de vereniging;

d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten, behoudens voor zover deze niet ten laste komen van een desbetreffende eigenaar conform het bepaalde in artikel 15;
g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft**,** waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
j. de kosten van het opstellen van het onderhoudsplan;
k. het aan plandeel Radboudkwartier toe te rekenen aandeel in de kosten van de infrastructurele voorzieningen van het Winkelcentrum Hoog Catharijne, waarvoor het bepaalde in artikel 29A geldt;
l. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering.

Bij twijfel over de vraag of kosten gemeenschappelijk danwel privé zijn, wordt beslist door de vergadering.

2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10

1. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5:126 Burgerlijk Wetboek houdt de vereniging een reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 zesde en zevende lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend

tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid. Binnen het reservefonds kan per kostensoort een bestemmingsreserve worden gevormd. Indien de vorming van de bestemmingsreserve geschiedt ter uitvoering van het bepaalde in artikel 8 derde lid sub c. zal de in artikel 8 eerste lid bedoelde bijdrageplicht (op basis van breukdelen) dienovereenkomstig aangepast worden.
Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een berekening van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit onderhoudsplan wordt vastgesteld door de vergadering. Het onderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste tien (10) jaren en dient elke vijf (5) jaar te worden herzien.

2. De jaarlijkse reservering ten behoeve van het reservefonds bedraagt:
   a. ten minste het bedrag dat door de vergadering is vastgesteld ter uitvoering van het onderhoudsplan; of
   b. ten minste een half procent van de herbouwwaarde van het gebouw.

   De vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de eigenaars aan het reservefonds dienen bij te dragen.
3. Indien de vergadering besluit om aan het reservefonds bij te dragen conform het bepaalde in artikel 10 tweede lid onder a. is het bestuur verplicht om een onderhoudsplan zoals bedoeld in artikel 10 lid 1 op te stellen dan wel te doen opstellen. Het bestuur zal het onderhoudsplan ter vaststelling voorleggen aan de vergadering.
4. Het onderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud. Het bevat een planning voor het niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet-jaarlijkse vernieuwing van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.
   Het onderhoudsplan bevat daartoe:
   - de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de tien boekjaren volgend op het boekjaar waarin het onderhoudsplan is vastgesteld; en
   - de berekening van de daarmee gemoeide kosten, zulks gelijkmatig toegerekend aan de onderscheiden boekjaren, zodanig dat de voor een bepaald boekjaar voorziene kosten uit het reservefonds voldaan kunnen worden.
5. De bijdragen aan (en derhalve gelden van) het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke betaalrekening of spaarrekening als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, ten name van de vereniging.

Van de vorige volzin kan slechts worden afgeweken:

a. bij besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier/vijfde (4/5^{e}) van het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, of door middel van het ten behoeve van de bijdragen verstrekken van een bankgarantie ten name van de vereniging; en
b. in het hierna in artikel 10 zevende lid vermelde geval.

6. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, niet zijnde een bestuurslid, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt. Indien er sprake is van een onderhoudsplan dient het reservefonds te worden besteed met inachtneming van het onderhoudsplan. In dat geval kan het bestuur ook over de gelden van het reservefonds beschikken zonder toestemming of medewerking van de vergadering.
7. Voor de periode dat een instelling eigenaar is van één of meer appartementsrechten, is die instelling bevoegd de betalingen van verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds op te schorten tot het moment waarop (alternatief):
door de vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds; of
de instelling overgaat tot overdracht van een, meerdere of alle aan de instelling toebehorende appartementsrecht(en), tenzij en voor zover de betreffende, aan die instelling toebehorende appartementsrechten (cumulatief):
   - door de instelling worden overgedragen aan een andere instelling; en
   - de instelling die vorenbedoeld(e) appartementsrecht(en) verkrijgt uiterlijk ten tijde van het passeren van de betreffende notariële akte van levering jegens de vereniging onvoorwaardelijk garandeert, dat zij de bijdragen die betrekking hebben op de periode voor de datum van overdracht van vorenbedoeld(e) appartementsrecht(en) en die uit hoofde van het in dit artikel 10 zevende lid bepaalde nog niet door de overdragende instelling zijn voldaan, alsnog zal voldoen indien en voor zover daartoe uit hoofde van het in dit artikel 10 zevende lid bepaalde een verplichting jegens de vereniging ontstaat. Vorenbedoelde garantie dient tevens betrekking te hebben op de aan het slot van dit lid bedoelde vergoeding van (eventuele) financiële nadelen, welke voor de vereniging ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds zijn opgeschort.

   Indien en zodra (alternatief):

   (i) door de vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds, is de instelling verplicht terstond (het gedeelte van) de door haar verschuldigde bijdragen aan het reservefonds, voor zover deze

bijdragen zijn toe te rekenen aan vorenbedoelde uitgaven, aan de vereniging te voldoen; of

(ii) de instelling overgaat tot overdracht als hiervoor sub b. bedoeld, is zij verplicht terstond de volledige door haar verschuldigde bijdragen aan het reservefonds (uitdrukkelijk uitsluitend) met betrekking tot dat/die betreffende over te dragen appartementsrecht(en) aan de vereniging te voldoen en wel zodanig tijdig, dat deze verschuldigde bijdragen door de vereniging zijn ontvangen op het moment van vorenbedoelde overdracht, alles tenzij en voor zover de hiervoor onder sub b. bedoelde uitzondering toepassing vindt.

De instelling is verplicht de (eventuele) financiële nadelen, welke voor de vereniging ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds worden opgeschort (gemis aan rente-inkomsten en dergelijke), te vergoeden en wel gelijktijdig met de voldoening van die bijdragen op grond van het in dit lid bepaalde.

D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

Artikel 11

1. Jaarlijks legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat aangevangen of komende boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
   a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
   b. de aahn het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het eventuele onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10;
   c. toevoegingen aan het reservefonds; en
   d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 eerste en derde lid.
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste (1ste) maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde (1/12e) van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering tot een andere periodieke vooruitbetaling besluit.

   De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.

   Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen

CONCEPT

voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één (1) maand te worden aangezuiverd.
Het bepaalde in dit artikel 11 derde lid geldt niet voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds indien:

- er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds een bankgarantie is gesteld; of
- er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. bij besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier/vijfde (4/5^{e}) van het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, is besloten om de bijdragen aan (en derhalve de gelden van) het reservefonds niet te deponeren op de in artikel 10 vijfde lid bedoelde rekening; of
- er sprake is van de situatie als omschreven in artikel 10 zevende lid van deze akte, in welk geval het bepaalde in artikel 10 zevende lid geldt.

4. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk ingevolge het reglement te zijnen laste komt.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders. Indien de vergadering zulks wenst wordt er omtrent de getrouwheid van de stukken aan de vergadering een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid Burgerlijk Wetboek.

3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars het tekort binnen één (1) maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering besluit dat het tekort binnen een andere termijn moet worden aangezuiverd. Het bepaalde in de tweede en derde zin van dit artikel 12 vierde lid geldt niet voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds indien:
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds een bankgarantie is gesteld; of
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. bij besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier/vijfde (4/5^{e}) van het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, is besloten om de bijdragen aan (en derhalve de gelden van) het reservefonds niet te deponeren op de in artikel 10 vijfde lid bedoelde rekening; of
   - er sprake is van de situatie als omschreven in artikel 10 zevende lid van deze akte, in welk geval het bepaalde in artikel 10 zevende lid geldt.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
   Artikel 41 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes (6)maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, waarbij het aandeel van de tekortschietende eigenaar buiten beschouwing blijft, ongeacht de

maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.
4. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende)diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk te zijnen laste komt
5. Het bepaalde in dit artikel 13 geldt niet voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds indien:
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds een bankgarantie is gesteld; of
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. bij besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier/vijfde (4/5^{e}) van het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, is besloten om de bijdragen aan (en derhalve de gelden van) het reservefonds niet te deponeren op de in artikel 10 vijfde lid bedoelde rekening; of
   - er sprake is van de situatie als omschreven in artikel 10 zevende lid van deze akte, in welk geval het bepaalde in artikel 10 zevende lid geldt.

Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de ondereigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien.
3. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten (inclusief sloop- en opruimkosten) van het gebouw. De herbouwkosten zullen om de vijf jaar, voor rekening van de vereniging, vastgesteld worden overeenkomstig een taxatie als bedoeld in artikel 275 van het Wetboek van Koophandel. Een jaarlijkse controle kan in overleg met de verzekeraar achterwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van het gebouw door de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek.
   In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:

CONCEPT

"*Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.*
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
9. Indien in verband met het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt respectievelijk ten gevolge van de inrichting van een privé gedeelte een hogere

dan normale premie voor de opstalverzekering aan de vereniging in rekening wordt gebracht voor het gebouw, zal het meerdere boven de normale premie voor rekening zijn van desbetreffende eigenaar. Indien voor belendend appartementen eveneens in verband met dat gebruik respectievelijk de inrichting een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering in rekening wordt gebracht, bedingt de vereniging ten behoeve van de andere eigenaars dat de betreffende eigenaar deze meerdere premie zal vergoeden.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 16

1. De vereniging is verantwoordelijk voor en voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, met uitzondering van de vitale installaties.
2. De eigenaren zullen toestemming om het gemeenschappelijk dak te vergroenen en/of een dakterras op het gemeenschappelijke dak te realiseren niet op onredelijke gronden onthouden en zich coöperatief opstellen in de realisatie daarvan. De kosten van de realisatie van een dakterras en/of vergroening zijn voor rekening van de intitiatiefnemer. Na het aanbrengen van een dakterras en/of vergroening, zal het dakterras en/of vergroening als privégedeelte van de initiatiefnemer gelden. Het dakterras en/of de vergroening zal uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop mogen geen zaken worden aangebracht die het draagvermogen van het dak (zullen) overtreffen. In geval van verkregen toestemming zullen de standaard kosten van onderhoud en herstel van het dak voor gemeenschappelijke rekening komen, tenzij de kosten voortvloeien uit een gebruik in strijd met dit artikel. Extra kosten aan de gemeenschappelijke zaken verbonden aan de aangebrachte wijzigingen zijn voor rekening van de eigenaar van het dakterras en/of de vergroening. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder het dakterras en/of de vergroening, dient de betreffende eigenaar het daarop aanwezige oppervlak (zoals betegeling, vlonders of begroeiing, etcetra) voor eigen rekening te verwijderen te herstellen. De betreffende eigenaar heeft in dat geval geen recht op schadevergoeding.
   Anders dan het in dit artikel bepaalde ten aanzien van de extra kosten samenhangend met de realisatie en het gebruik van het dak zal de betreffende eigenaar voor het gebruik van het dak geen vergoeding aan de overige eigenaren verschuldigd zijn.
3. De eigenaar van het appartementsrecht met index 2 is zonder toestemming van de vergadering bevoegd om op het dak van het tot het appartementsrecht behorende Voorzetgebouw ten behoeve van haar huurders antennes en/of

schotels te (doen) plaatsen, mits dit met goedkeuring van de Gemeente Utrecht gebeurt.

4. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de in lid 1 bedoelde gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.

Artikel 17

1. Als uitgangspunt geldt dat alle gedeelten en zaken privé zijn, tenzij deze gedeelten en zaken in gebruik zijn danwel dienstbaar zijn aan twee (2) of meer appartementsrechten.
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken als bedoeld in het tweede gedeelte van het in lid 1 bepaalde worden in ieder geval gerekend:
   a. de grond;
   b. de funderingen;
   c. de dragende muren;
   d. het geraamte van het gebouw;
   e. de daken, inclusief de glaskappen met rookwarmteafvoeren en sedumdak;
   f. de bliksembeveiliging;
   g. de aanlijnvoorzieningen en dakbeveiliging;
   h. de hemelwaterafvoeren;
   i. de verzamelleidingen en standleidingen van de vuilwaterafvoer;
   j. de binnengevels vormende een scheiding tussen de kantoren en de (lucht boven de) winkelpassages;
   k. de nood- of vluchtdeuren naar de openbare weg en de parkeergarage;
   l. de terrassen (voorzover deze blijkens de splitsingstekeningen niet tot een privé gedeelte behoren);
   m. de vitale installaties als genoemd in artikel 17.3;
   n. de liften (voorzover deze blijkens de splitsingstekeningen niet tot een privé gedeelte behoren);
   o. de luchtbehandelingskasten;
   p. alle overige gedeelten en zaken, die door twee (2) of meer eigenaren/gebruikers van appartementsrechten worden gebruikt, danwel dienstbaar zijn aan twee (2) of meer privé gedeelten (voorzover deze blijkens de splitsingstekeningen niet tot een privé gedeelte behoren).
3. In het gebouw bevinden zich installaties die verbonden zijn met de aan het gebouw grenzende gebouwen als onderdeel van het Hoog Catharijne Complex, welke installaties van vitaal belang zijn voor het functioneren van het gebouw en de grenzende gebouwen, welke gebouwen onderdeel zijn van andere in (onder)appartementsrechten gesplitste gemeenschappen.

CONCEPT

De volgende installaties zijn op het moment van passeren van onderhavige akte vitale installaties:

- de sprinklerinstallatie inclusief het sprinklernetwerk met aanbehoren;
- de brandmeldinstallatie met aanbehoren;
- het hoofdtracé ("*backbone*") van het koper- en glasvezelnetwerk met aanbehoren;
- het hoofdtracé van de elektriciteitsvoorziening met distributiepunten en verder aanbehoren;
- het distributiesysteem en verder aanbehoren behorende bij het inkoopstation voor de warmte en/of het koelingssysteem;
- de noodstroomvoorziening met aanbehoren;
- de natte blusleiding met aanbehoren;
- de wateraansluiting, het waterleidingnetwerk en toebehoren ten behoeve van de aangesloten vitale installaties;
- de regeltechniek met aanbehoren ten behoeve van het activeren en deactiveren van diverse installaties waaronder de noodstroomvoorzieningen en de doormeldingen aan de meldkamer,

zoals indicatief aangeduid op de aan de oprichtingsakte van de coöperatie gehechte demarcatietekeningen.

Ten aanzien van de vitale installaties geldt het bepaalde in artikel 4 lid 2 van deze akte.

4. De volgende procedure is van toepassing op het kwalificeren van een of meer installaties als vitale installatie waardoor deze onder de werking van onderhavig artikel 17 lid 3 vallen:
   - het bestuur of elk van de eigenaars kan een voorstel tot kwalificatie als hiervoor bedoeld doen door dit te (laten) agenderen voor de eerstvolgende vergadering, in welke vergadering het voorstel dan in stemming zal worden gebracht;
   - indien en zodra het voorstel door de vergadering is aangenomen op de wijze als omschreven in artikel 56 lid 5, dan zal het bestuur de besturen van de andere aangrenzende verenigingen van eigenaars hiervan onverwijld op de hoogte brengen;
   - voor zover het voorstel in de vergadering van de aangrenzende verenigingen van eigenaars nog niet ter stemming is gebracht, zal dat zo spoedig mogelijk gebeuren;
   - indien het voorstel door de vergadering alsmede elk van de vergaderingen van de aangrenzende verenigingen van eigenaars is aangenomen, dan is de betreffende installatie alsdan aangewezen als vitale installatie waardoor deze onder de werking van onderhavig artikel 17 lid 3 valt en is het bestuur

verplicht om de coöperatie hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen.

5. De volgende procedure is van toepassing op het diskwalificeren van een of meer installaties als vitale installatie waardoor deze niet langer onder de werking van onderhavig artikel 17 lid 3 vallen:
   - de coöperatie kan een voorstel tot diskwalificatie als hiervoor bedoeld doen door dit door het bestuur alsmede de besturen van de aangrenzende verenigingen van eigenaars te (laten) agenderen voor de eerstvolgende vergadering, in welke vergadering het voorstel dan in stemming zal worden gebracht. De coöperatie doet hiertoe een schriftelijk verzoek aan elk van de hiervoor bedoelde besturen;
   - indien het voorstel door de vergadering alsmede elk van de vergaderingen van de aangrenzende verenigingen van eigenaars is aangenomen, dan is betreffende installatie alsdan gediskwalificeerd als vitale installatie waardoor deze niet langer onder de werking van onderhavig artikel 17 lid 3 valt en als een reguliere gemeenschappelijke zaak in iedere afzonderlijke (onder)splitsing zal gelden. Het bestuur is verplicht om de coöperatie hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen.
6. De vitale installaties worden beheerd, onderhouden en vervangen door de coöperatie. De kosten van de vitale installaties zullen worden gedragen door de leden van de coöperatie op de in de statuten van deze coöperatie aangegeven wijze en zullen derhalve niet vallen onder de financiële huishouding van de bij deze akte opgerichte vereniging doch onder de financiële huishouding van de coöperatie.
7. De binnen- en buitengevels (uitgezonderd de binnengevels die zijn genoemd in artikel 2 sub j) zijn privé van de eigenaar van het privégedeelte dat zich direct achter de betreffende gevel bevindt.
8. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties – niet zijnde een vitale installatie – is het bepaalde in dit artikel 17 van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

Artikel 18

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of de grond dan wel een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering met vier/vijfde (4/5^{e}) meerderheid van stemmen.

Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie – niet zijnde een vitale installatie - te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke

installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken.

Artikel 20

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het (mede)gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. Het bevoorraden door de eigenaar(s)/gebruiker(s) en hun leveranciers van de winkels behorende tot het/de privé gedeelte(n) van een appartementsrecht (inclusief, doch niet beperkt tot het laden en lossen van voertuigen) wordt geacht geen luidruchtigheid als bedoeld in dit artikellid te veroorzaken, voor zover dit rechtens geoorloofd is.
2. De vergadering kan tot de in het eerste lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
3. Uit het oogpunt van veiligheid is het behoudens het bepaalde in artikel 21 vierde lid niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.
   De eigenaars en gebruikers hebben toegang tot de gemeenschappelijke ruimten en zaken waarin zich de centrale nutsvoorzieningen bevinden. Zij dienen dit echter onverwijld (binnen vierentwintig uur) te melden aan de beheerder.
4. De afvoer van vuilnis en dergelijke dienen plaats te vinden door middel van gebruikmaking van de daarvoor gebruikelijke zakken of soortgelijke voorzieningen, te deponeren in de containers of andere voorzieningen die daartoe in de gemeenschappelijke ruimten kunnen zijn opgesteld dan wel kan de vuilopslag geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw of andere aanpassing zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden. In afwijking hierop is geen toestemming vereist voor:

- wat betreft het appartementsrecht met index 1; het geheel of gedeeltelijk verwijderen en verwijderd te houden van de buitengevels, welke het privé gedeelte en het privé gedeelte te verbinden met een op een naastgelegen perceel grond, hetwelk niet in de splitsing is betrokken, te realiseren of gerealiseerde bebouwing.
- een op-, aan-, onder- of bijbouw of andere aanpassing ten gevolge van de uitvoering van contractuele huurverplichtingen van eigenaren welke geen negatieve gevolgen heeft voor (andere) eigenaars. In een dergelijk geval dienen de eigenaars zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te worden gebracht. Een op-, aan-, onder- of bijbouw [of andere aanpassing] die een investering vertegenwoordigt van minder dan éénhonderd duizend euro (EUR 100.000,00) wordt in beginsel geacht geen negatieve gevolgen te hebben.

De veranderingen dienen te voldoen aan de gemeentelijke regelgeving casu quo Algemene Plaatselijke Verordening (APV), de van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden en de eventuele benodigde vergunning(en) dient (dienen) door de betreffende eigenaar te worden aangevraagd en te zijn verkregen alvorens bovenbedoelde wijzigingen worden aangebracht. De hiermee verband houdende kosten zijn voor rekening van de eigenaar van het betreffende appartementsrecht.

2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid zijn de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de appartementsrechten met als bestemming winkels en parkeren zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van vlaggen, naamborden, aanwijzingsborden, uithangborden of reclameaanduidingen aan de binnen- en buitenkant van diens privé gedeelte, mits dit geschiedt conform eventueel bepaalde regels in het huishoudelijk reglement. Deze voorwerpen mogen geen andere teksten of afbeeldingen bevatten dan die welke verband houden met het in het betreffende privé gedeelte uitgeoefende bedrijf of beroep dan wel verband houden met de bedrijfsvoering en mogen geen hinderlijk uitstralend, noch knipperend of trillend licht verspreiden. De eventueel benodigde vergunningen moeten door de

betreffende eigenaar/gebruiker voorafgaand aan de plaatsing zelf worden aangevraagd en zijn verkregen.

4. In aanvulling op het bepaalde in het tweede lid zijn de eigenaar(s) en gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 2 voor eigen rekening bevoegd tot het hebben en houden van naamborden en/of aanwijzingsborden aan de binnenkant van het appartementsrecht met index 1, waarbij locatie en design in onderling overleg zal worden bepaald, doch slechts na vooraf verkregen toestemming van de eigenaar van het appartementsrecht met index 1, die aan haar toestemming redelijke voorwaarden kan verbinden. De eigenaar van het appartementsrecht met index 1 zal haar goedkeuring niet op onredelijke gronden kunnen onthouden. Deze voorwerpen mogen geen andere teksten of afbeeldingen bevatten dan die welke verband houden met het in het betreffende privé gedeelte uitgeoefende bedrijf of beroep dan wel verband houden met de bedrijfsvoering. De eigenaar(s) en gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 1 dienen de in dit lid door de eigenaar(s) en gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 2 bedoelde naamborden en aanwijzingsborden te gedogen.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. De toestemming van de vergadering is niet benodigd, indien en voor zover de verandering in het gebouw de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en de zich in de gevels bevindende kozijnen en deuren met hang- en sluitwerk alsmede de winkelpuien) betreft van de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 1, voor zover het betreft de gevels, die voor het (winkelend) publiek toegankelijk zijn, mits daarbij de constructie van het gebouw niet wordt gewijzigd. De eigenaar dient te voldoen aan alle vereisten die door publiekrechtelijke voorschriften worden gesteld.
3. De toestemming van de vergadering is niet benodigd, indien en voor zover de verandering geen teksten en/of afbeeldingen betreft en de verandering in het gebouw de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en de zich in de gevels bevindende kozijnen en deuren met hang- en sluitwerk alsmede de winkelpuien) betreft, voor zover het één of meerdere van de navolgende werkzaamheden betreft: (i) het plaatsen van ventilatieroosters (ii) het vervangen van glaswerk, (iii) het verwijderen van asbest, (iv) werkzaamheden in het kader van verduurzaming en/of (iv) werkzaamheden welke verplicht zijn in het kader

van (de op enig moment van toepassing zijnde) wet- en regelgeving. De eigenaar dient te voldoen aan alle vereisten die door publiekrechtelijke voorschriften worden gesteld.

4. De toestemming van de vergadering wordt niet op onredelijke gronden onthouden, indien en voor zover de verandering in het gebouw de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en de zich in de gevels bevindende kozijnen en deuren met hang- en sluitwerk) betreft, mits daarbij de constructie van het gebouw niet wordt gewijzigd. De eigenaar dient te voldoen aan alle vereisten die door publiekrechtelijke voorschriften worden gesteld.
5. In afwijking van het in lid 1 bepaalde zijn de eigenaars gerechtigd de tot hun appartementsrechten behorende privé gedeelten naar eigen inzicht aan te passen naar de eisen des tijds. Indien een eigenaar voornemens is zijn privé gedeelte aan te passen naar de eisen des tijds, zal hij de overige eigenaars informeren.
6. In afwijking van het in dit artikel bepaalde is zijn de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 1 bevoegd de buitengevels, welke het privé gedeelte omsluiten, geheel of gedeeltelijk te verwijderen en verwijderd te houden en het privé gedeelte te verbinden met een op een naastgelegen perceel grond, hetwelk niet in de splitsing is betrokken, te realiseren of gerealiseerde bebouwing.
7. In afwijking op het in lid 1 bepaalde mogen de eigenaar(s) van een appartementsrecht zonder toestemming van de vergadering ten aanzien van de dragende wanden/muren wijzigingen aanbrengen dan wel deze verwijderen, tenzij door deze wijziging respectievelijk verwijdering gevaar ontstaat ten aanzien van de hechtheid van het gebouw.
   De werkzaamheden kunnen staan onder toezicht van een door het bestuur aan te wijzen bouwkundige, terwijl de kosten van de bouwkundige begeleiding voor rekening komen van de betreffende eigenaar(s).

Artikel 24

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming. Deze bestemming is voor de privé gedeelten:

- met index 1: winkel met magazijnen en verder aanbehoren;
- met index 2: kantoren met aanbehoren;
- met index 3: parkeren.

Bij het gebruik van de privé gedeelten dienen de algemene en bijzondere erfpachtvoorwaarden in acht te worden genomen.
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan aan het verlenen van de toestemming voorwaarden verbinden, waaronder dat de verleende toestemming weer kan worden ingetrokken.
In afwijking van het vorenstaande is/zijn de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 1 te allen tijde bevoegd het gebruik van het appartementsrecht zonder toestemming van de vergadering te wijzigen, mits deze wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor verkregen rechten van derden. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 lid 2 Burgerlijk Wetboek van toepassing.

2. Het is zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan in het privé gedeelte een beroep of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van drugsgerelateerde verdovende middelen. Voorts is het verboden op enigerlei wijze in het privé gedeelte een seksshop, seksclub, prostitutiebedrijf, speelautomatenhal, discotheek of een (ander) excessief (geluids)overlast veroorzakend bedrijf te exploiteren.
3. Een besluit van de vergadering tot het verlenen van de toestemming als bedoeld in artikel 25 eerste lid dient te worden genomen met de in artikel 52 zevende lid vermelde meerderheid. Een dergelijk besluit kan alleen worden genomen indien:
   a. het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden;
   b. de andere eigenaars en gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun privé gedeelte.
4. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
5. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 26
Vervallen
Artikel 27

Vervallen

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen. Iedere eigenaar en/of gebruiker dient bij het onderhoud de belangen van de andere eigenaars in acht te nemen.
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn. In het bijzonder geldt dit voor de eventuele vluchtwegen. De eigenaars en/of gebruikers van de appartementsrechten dienen over en weer te gedogen dat, uitsluitend in geval van nood, de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van de appartementsrechten over en weer op de minst bezwarende wijze gebruik maken van een vluchtweg.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als

bedoeld in artikel 17 tweede en derde lid te gedogen, ook indien deze installaties, leidingen of zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden.

Artikel 29A

1. De eigenaar van het appartementsrecht met index 1 moet gedogen dat de eigenaar(s) en gebruikers van het appartementsrecht met index 2 gebruik maken van (delen) van algemene ruimten en overige voorzieningen deel uitmakend van en verbonden aan het appartementsrecht met index 1, zulks onder de verplichting van de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 om aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 een bijdrage in de kosten te voldoen van voor de door of vanwege de eigenaar van het appartementsrecht 1 te verzorgen leveringen en diensten verbonden aan en/of verband houdende met de voornoemde algemene ruimten en overige voorzieningen, met uitzondering van de kosten die verband houden met de vitale installaties (hierna "**infrastructuurkosten**"). Deze gedoogplicht zal, zodra het appartementsrecht met index 2 wordt geleverd, tevens als erfdienstbaarheid worden vastgelegd.
2. De eigenaar van het appartementsrecht met index 2 is verplicht om met de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 middels een separate overeenkomst nadere afspraken te maken over de in dit kader te betalen vergoedingen en de indexatie hiervan, alsmede over de voorzieningen, de leveringen en diensten, en het service niveau hiervan. De verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst voor de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 zullen middels een kettingbeding moeten worden overdragen op rechtsopvolgers van de eigenaar van appartementsrecht met index 2.

Artikel 30

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in de privé gedeelten bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
4. Alle zich in de privé gedeelten bevindende voorzieningen ten behoeve van andere privé gedeelten blijven voor rekening van degenen ten behoeve van

wiens privé gedeelte deze voorzieningen zijn aangebracht.

Artikel 31

1. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.
   Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.
   Schade en/of vervolgschade aan een afwerklaag van een balkon of terras en schade en/of vervolgschade aan een belendend privé gedeelte of aan andere (bouw)delen van het gebouw, die zijn veroorzaakt door onoordeelkundig gebruik en/of gebruik van een terras of balkon in strijd met het bepaalde in de vorige volzin, komen geheel voor rekening van eigenaar of gebruiker van het privé gedeelte waartoe het betreffende balkon of terras behoort.
2. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout op terrassen en/of balkons te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.
De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
2. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.

I. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen. Deze eigenaar is verplicht om in de te sluiten

gebruiks- en/of huurovereenkomst op te nemen dat de huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht zal nemen.

2. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing danwel het passeren van onderhavige akte, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid Burgerlijk Wetboek anders beslist.

Artikel 36

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.
3. Voor de periode dat een instelling eigenaar is, is het bepaalde in het eerste en tweede lid niet van toepassing voor de gebruiker(s) van het (de) aan de instelling toebehorende appartementsrecht(en).

Artikel 37

Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:

CONCEPT

a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;

kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. Deze ontzegging van het gebruik laat onverlet dat de desbetreffende eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, dit reglement en het eventuele huishoudelijke reglement dient na te leven.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een

gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. Overdracht van een appartementsrecht

Artikel 40

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen met inachtneming van het bepaalde in de erfpachtvoorwaarden. Onder "overdracht" valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. "Eigenaar" omvat in deze bepaling tevens de rechthebbende tot een recht van vruchtgebruik, recht van gebruik en bewoning, recht van erfpacht of recht van opstal.
2. In geval van overdracht danwel de vestiging van een beperkt recht (met uitzondering van zekerheidsrechten) is het bestuur verplicht aan de met het passeren van de akte belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, die een opgave inhoudt van:
   a. hetgeen de eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is ter zake van de voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in respectievelijk de artikelen 11 tweede lid en 12 derde lid, die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, alsmede, indien ten aanzien van het betreffende appartementsrecht de betalingen van verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds zijn opgeschort als bedoeld in artikel 10 zevende lid en verhoogd met de aan het slot van artikel 10 zevende lid bedoelde vergoeding van (eventuele) financiële nadelen, het totaal bedrag van de betreffende bijdragen waarvan de betaling is opgeschort en verhoogd met vorenbedoelde vergoeding;
   b. hetgeen de eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is ter zake van de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;

c. de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar; en
d. de schulden van de vereniging.

3. De oude en de nieuwe eigenaar zijn jegens de vereniging hoofdelijk aansprakelijk voor de met betrekking tot het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in de artikelen 11 tweede lid en 12 derde lid en de extra (voorschot-)bijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, met dien verstande dat ter zake van de bijdragen die verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt dat de nieuwe eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken uit de opgave als bedoeld in dit artikel 40 eerste lid.
   Indien (cumulatief):
   - ten aanzien van het/de over te dragen appartementsrecht(en) de betalingen van verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds zijn opgeschort als bedoeld in artikel 10 zevende lid; en
   - de nieuwe eigenaar een instelling is die de in artikel 10 zevende lid sub b., tweede gedachtestreepje omschreven garantie heeft afgegeven;

   is – in gedeeltelijke afwijking van het hiervoor bepaalde - uitsluitend de nieuwe eigenaar (instelling) aansprakelijk voor het totaal bedrag van de betreffende bijdragen ten behoeve van het reservefonds waarvan de betaling is opgeschort en verhoogd met de aan het slot van artikel 10 zevende lid bedoelde vergoeding van (eventuele) financiële nadelen, welke voor de vereniging zijn ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds zijn opgeschort, met dien verstande dat ter zake van de bijdragen en vorenbedoelde vergoeding voor (eventuele) financiële nadelen die verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt dat de nieuwe eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken uit de opgave van de opgeschorte bijdragen en verhoogd met vorenbedoelde vergoeding ten behoeve van het reservefonds als bedoeld in dit artikel 40 eerste lid.
4. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
5. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.

CONCEPT

6. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
7. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
8. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in dit artikel bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
9. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
10. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e. Burgerlijk Wetboek.

2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw "Radboudkwartier" te Utrecht, gelegen aan de Catharijnesingel te Utrecht; zij is gevestigd te Utrecht doch kan elders kantoorhouden.
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen. De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.
6. De vereniging is slechts bevoegd tot het aangaan van een geldlening, na een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel 52 lid 5 (verzwaarde meerderheid).
7. Op grond van het bepaalde in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek is aan het lidmaatschap van de vereniging tevens verbonden het lidmaatschap van de Coöperatie tot beheer vitale installaties HC U.A. Deze coöperatie is opgericht ten behoeve van het beheer en onderhoud van de vitale installaties.

Artikel 43

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten.
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. Opbrengsten van het reservefonds komen ten goede aan het reservefonds.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds. Directe belegging in vastgoed danwel derivaten is niet toegestaan.

Artikel 44

Het boekjaar is het kalenderjaar. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan dit boekjaar.

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.

2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. Het totaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt: vierenveertig duizend vijfhonderd drieënnegentig (44.593).
   Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht stem uit overeenkomstig de tellers van de in artikel 8 onder lid 1 vermelde breuken.
   Terzake van de zaken en kosten als genoemd in artikel 8 lid 3 komt slechts stemrecht toe aan de eigenaren van de appartementsrechtsrechten die de kosten van deze zaken moeten dragen. Er kunnen terzake van deze zaken zoveel stemmen worden uitgebracht als overeenkomt met het totaal van de tellers van de betrokken appartementsrechten. Aan ieder betrokken appartementsrecht komt zoveel stemmen toe als overeenkomst met de teller van haar breukdeel.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van de betreffende vereniging van ondereigenaars.
   De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht dienen eensluidend te worden uitgebracht, hetgeen betekent dat het besluit tot stand gekomen in de vergadering van ondereigenaars onverkort wordt gevolgd in de vergadering van onderhavige vereniging. Er is geen sprake van een zogenaamde gewogen stem.
   De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen. Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of

indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

Artikel 48

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid.
Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.
Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
   Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
   Een zodanige verwerping wordt geacht een besluit van de vergadering tot verwerping van het voorstel te zijn. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
   Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie

van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.
Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, met uitzondering van de vitale installaties, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. Na vaststelling van de begroting/het meerjarenonderhoudsplan is het bestuur bevoegd om besluiten te nemen over uitgaven die in de begroting/het meerjarenonderhoudsplan zijn voorzien zonder toestemming of medewerking van de vergadering.
   De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 eerste lid.
   Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4. De beslissingsbevoegdheid als hiervoor in dit artikel bedoeld over het beheer en/of onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken waarvan de daarmede verband houdende kosten overeenkomstig artikel

8 derde lid sub c. voor rekening van een of meer eigenaar(s) komt/komen, komt toe aan die betreffende eigenaar(s).

5. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
   Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
6. Besluiten door de vergadering tot:
   a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven met inachtneming van het hierna in lid 6 sub a. bepaalde;
   b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds,

   kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
   In een vergadering, waarin minder dan vier/vijfde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
7. Besluiten door de vergadering tot:
   a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven met een totale waarde van meer dan eenhonderd duizend euro (€ 100.000,00);
   b. het kwalificeren of diskwalificeren van vitale installaties als bedoeld in artikel 17 leden 4 en 5;
   c. het aangaan van geldleningen als bedoeld in artikel 42 lid 6;
   d. het vaststellen van een huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59;
   e. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een bedrag van tweehonderd vijftig duizend euro (€ 250.000,00) te boven gaan;
   d. het benoemend, schorsen of ontslaan van bestuurders als bedoeld in artikel 53 lid 3,

   kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
   In een vergadering, waarin minder dan vier/vijfde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit

worden genomen.

8. In het in de laatste zin van het zesde of zevende lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
   In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
9. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het zesde of het zevende lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
10. Het in het zesde of zevende lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
11. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door twee (2) of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
   Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
   Voor de eerste maal kan de benoeming van het bestuur bij de akte geschieden.
   Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur geldt/gelden degene(n) die tot splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).
2. Het bestuur dient de vereniging en de naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
   Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.

4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen.
   Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter. Voor de tijd dat de vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld bedraagt dit vijf duizend euro (€ 5.000,00).
7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
   a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
   b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
   c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
   d. bij staking van stemmen wordt het voorstel voorgelegd aan een gezamenlijk aan te wijzen externe deskundige die een bindend advies zal geven over het voorstel;
   e. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
   f. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan

vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5: 122 vijfde lid Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het bestuur.

Artikel 56

1. De administratie – waaronder onder meer dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur – alsmede het technisch en/of bouwkundig beheer is per het moment van passeren van deze akte opgedragen aan de gerechtigde en onder de marktconforme voorwaarden als met de gerechtigde is of zullen worden overeengekomen. Indien en zodra sprake is van:
   a. een ongefundeerde stijging van de administratie- en/of beheervergoeding (*management fee*) met vijfendertig procent (35%) waarbij de stijging van de fee conform de indexatie als overeengekomen in de property management agreement buiten beschousing wordt gelaten; of
   b. een ernstig tekortschieten door de gerechtigde ter zake van de op haar rustende verplichtingen voor ten aanzien van de administratie en/of het technisch en/of bouwkundig beheer,

   kan ieder van de eigenaren het bestuur verzoeken om de overeenkomst met de gerechtigde conform het in die overeenkomst bepaalde geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Van dit verzoek zal tegelijkertijd een kopie aan alle eigenaren worden verzonden. Vervolgens zal het bestuur binnen veertien (14) dagen een vergadering van eigenaars uitroepen. Indien één van de eigenaren in de

vergadering van eigenaars betwist dat er sprake is van een opzeggingsgrond zoals in dit artikel onder (a) of (b) genoemd, wordt door het bestuur binnen dertig (30) dagen na de betreffende vergadering een geschillencommissie ingesteld, bestaande uit zoveel leden als er bestuurders zijn vermeerderd met één (1). Iedere bestuurder benoemt één (1) lid van de geschillencommissie. Deze leden benoemen tezamen het andere lid van de geschillencommissie. Voormeld geschil wordt beslecht bij wijze van bindend advies.

2. Indien er geen sprake is van een situatie zoals hiervoor in lid 1. sub a. en b., kan de vergadering van eigenaars besluiten met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen, dat de overeenkomst met de gerechtigde geheel of gedeeltelijk moet worden beëindigd. Het bestuur zal alsdan naar het besluit van de vergadering gehouden zijn om die overeenkomst conform het in die overeenkomst bepaalde te beëindigen. De vergadering kan alsdan besluiten de administratie en/of het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
   In een vergadering, waarin minder dan vier/vijfde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
3. In het in de laatste zin van het tweede lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
   In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
4. De functies van administratief beheerder en bouwtechnisch beheerder kunnen in één persoon of instantie verenigd worden. De taakomschrijving van de beheerder zal worden uitgewerkt in property management agreement.

IV. Commissies

Artikel 57

(Vervallen)

Artikel 58

De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
   a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
   b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
   c. de orde van de vergadering;
   d. de instructie aan het bestuur;
   e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de commissies;
   f. het behandelen van klachten;
   g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
   h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
   i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.
   Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. Wijziging van de akte

Artikel 60

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste

vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.

3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140b Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende Burgerlijk Wetboek.

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 62

Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

R. Indexering

Artikel 63

Alle bedragen vermeld respectievelijk bedoeld in dit reglement en de door de

vergadering vastgestelde bedragen, met uitzondering van de in artikel 15 vijfde lid bedoelde bedragen, zullen telkens om de vijf jaar worden aangepast aan de wijzigingen van het consumentenprijsindexcijfer en wel door vermenigvuldiging van de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elke vijfjaarsperiode groot zijn (A) met een breuk, waarvan de teller is het consumentenprijsindexcijfer die werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van vijf jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - vóór de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan publicatie wel is geschied (B) en de noemer - door het consumentenprijsindexcijfer die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoeld vijfjaarlijkse periode lopende maand (C). (A x B/C is het nieuwe bedrag).
Onder consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet te publiceren consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens laag, op basis van tweeduizend is honderd (2019=100).
Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te eniger tijd overgaan tot publicatie van consumentenprijsindexcijfers reeks voor werknemers laag, op een meer recente tijdsbasis dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet.
Komt de consumentenprijsindexcijfer als in dit artikel bedoeld te vervallen, dan zullen de in dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van een ander vergelijkbare prijsindex.

S. Overgangsbepalingen

Artikel 64

1. Voor zover de inrichting van privé gedeelten ten tijde van de totstandkoming van de splitsing in strijd mocht zijn met de bepalingen van dit reglement, geldt die inrichting als tot stand te zijn gekomen met de benodigde (blijvende) ontheffing van het bestuur en/of de vergadering.
2. Voor zover ten tijde van de totstandkoming van de splitsing privé gedeelten bij derden in gebruik zijn zonder dat een in artikel 35 bedoelde verklaring is getekend of zonder dat de in artikel 36 bedoelde verplichting is nagekomen, geldt het bepaalde in die artikelen niet ten aanzien van de eigenaar, respectievelijk de desbetreffende gebruiker.

Artikel 65

Indien en voor zover een eigenaar bij de totstandkoming van de splitsing een of meerdere individuele gedeelten aan derden in gebruik heeft gegeven en de

betreffende overeenkomst bepalingen bevat die in strijd zijn met dit reglement, zal/zullen de betreffende afwijking(en) geen grond zijn voor aanspraken jegens de betreffende eigenaar en worden deze bepalingen gedoogd.

T. Slotbepalingen

Artikel 66

1. De juridische, technische en feitelijke situatie van het Gebouw en de zich daarin bevindende gebouwdelen bestaande ten tijde van het passeren van onderhavige akte wordt gedoogd, waaronder nadrukkelijk begrepen de entree van het appartementsrecht met index 2 gelegen op de 1e verdieping van het gebouw. Deze situatie is deels (zonder uitputtend en compleet te willen zijn) vastgelegd in een akte van depot op @ verleden voor mr. @, notaris te @.
2. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

D. BENOEMING

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, tot eerste en enige bestuurders van voormelde vereniging van eigenaars te benoemen:

a. de gerechtigde per het moment van het passeren van deze akte; en
b. [*Cairn*] per het moment dat zij het appartementsrecht met index 2 van de Gerechtigde verkrijgt.

E. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Voor bekend lasten en beperkingen ten aanzien van het gebouw wordt te dezen naar:

1. een akte van vestiging ondererfpacht op vijf april tweeduizend zestien verleden voor notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes april tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 68053 nummer 179,in welke akte woordelijk staat vermeld:

   ***"Vestiging ondererfpacht**.*

   *Ter uitvoering van hetgeen overeengekomen vestigt HC en aanvaardt Stedin de ondererfpacht in de zin van artikel 5:93 lid 1 Burgerlijk Wetboek van vier percelen grond, kadastraal bekend gemeente **Catharijne**, sectie **D**, nummers **10470**, groot ongeveer eenenveertig centiare, **10473**, groot ongeveer veertig centiare, **10475**, groot ongeveer vijfentwintig centiare en gemeente **Utrecht**, sectie **C**, nummer **9341**, groot ongeveer achtentwintig centiare, aan welke percelen door het kadaster een voorlopige grenzen en oppervlakten zijn toegekend, welke ondererfpacht recht geeft tot het gebruik van vier afgesloten hoogspanningsruimten, genummerd 11423, 11439, 11440, alle gelegen op niveau -1, en 11441, gelegen op niveau maaiveld en alle begrensd door de muren, vloer en plafond van die ruimten en met in elk van die ruimten een transformator, schakelapparatuur en verdere bijbehorende bedienings-*

en beveiligingsapparatuur en al hetgeen daartoe verder behoort en welke ruimten zijn aangegeven op de aan deze akte te hechten tekeningen met kenmerk Traforuimte 11423, 11439, 11440 en 11441.
Het bepaalde in artikel 7 lid 2 Tarievenregeling Kadaster is van toepassing.

Voorwaarden

Ten aanzien van de ondererfpacht gelden de Algemene Voorwaarden bij vestiging van een zakelijk recht en/of kwalitatieve verplichting ten behoeve van inpandige transformatorruimte (AVZ), welke woordelijk luiden als volgt:

"***BEGRIPSBEPALINGEN***

Artikel 1.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 de eigenaar: de eigenaar/eigenaren van of de zakelijk gerechtigde(n) tot het belaste perceel bedoeld onder 1.3;
1.2 het bedrijf: Stedin;
1.3 het belaste perceel: het perceel/de percelen grond waarop het recht wordt gevestigd;
1.4 de overeenkomst: de door het bedrijf met de eigenaar te sluiten overeenkomst tot het vestigen van een zakelijk recht, en/of kwalitatieve verplichting, beide al dan niet met bijbehorende erfdienstbaarheden;
1.5 de werken: de werken zoals omschreven in de overeenkomst;
1.6 bijbehoren: een of meer door het bedrijf noodzakelijk te achten, bij de werken behorende, zaken die nodig zijn om de werken optimaal te doen functioneren;
1.7 de ruimte: de inpandige ruimte in de onroerende za(a)k(en), waarin, -aan of – op de werken zich bevinden.

BELAST PERCEEL

Artikel 2.

2.1. Het bedrijf is gerechtigd van het belaste perceel te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, voorzover zulks naar het oordeel van het bedrijf noodzakelijk is, voor het leggen, hebben, onderhouden, verleggen, vervangen enz. van de werken, welk recht mede omvat het recht van weg voor het bedrijf om over het belaste perceel te komen en te gaan van en naar de werken. Eigenaar zal het bedrijf daartoe te allen tijde (zo snel als mogelijk) medewerking verlenen om haar bovenomschreven rechten te kunnen uitoefenen en al datgene te doen (inclusief in redelijkheid verzochte maatregelen te treffen) dat daartoe bevorderlijk kan zijn, danwel te laten wat afbreuk kan doen daaraan.
2.2.Het bedrijf is tevens gerechtigd om tijdelijk gebruik te maken of te doen maken van buiten het belaste perceel gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot het belaste perceel noodzakelijk is.

CONCEPT

2.3 Tenzij de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal het bedrijf de rechten genoemd in dit artikel eerst uitoefenen na overleg met de eigenaar en/of eventuele andere rechthebbenden op de in dit artikel bedoelde grond.

2.4 Bij de uitoefening van het recht zal het bedrijf zo veel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.

2.5. Het bedrijf is verplicht in overleg met de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker, na uitvoering van de in artikel 2.1 genoemde werkzaamheden het terrein zoveel en zo spoedig mogelijk weer in een toestand, vergelijkbaar met de toestand voor uitvoering der werkzaamheden, te brengen en zo nodig maatregelen te nemen tot afvoer van overtollige grond.

Artikel 3.

3.1. De eigenaar en de eventuele rechtmatige gebruiker behouden het volledige genot en gebruik van het belaste perceel voor zover een en ander niet in strijd is met de aan het bedrijf verleende rechten.

3.2. Het bedrijf is eigenaar van de door haar aangebrachte werken en bijbehoren.

3.3 Het bedrijf zal bij de inrichting van de ruimte gebruikmaken van materialen welke de productie van geluid en elektromagnetische velden zoveel als redelijkerwijs mogelijk voorkomen. Eventuele aanvullende maatregelen ter isolatie van aangrenzende ruimtes zullen door de eigenaar op diens kosten worden aangebracht. Eigenaar vrijwaart het bedrijf dienaangaande van aanspraken zowel van zichzelf als van derden.

3.4 Te treffen bouwkundige voorzieningen aan de ruimte zullen in overleg tussen de eigenaar en het bedrijf worden uitgevoerd.

3.5. De kosten van onderhoud aan ventilatieroosters, deuren en binnenkant van de ruimte zijn voor rekening van het bedrijf.

3.6. De ruimte is alleen toegankelijk voor het bedrijf.

3.7. De eigenaar zal de ruimte in goede staat en bereikbaar houden, met inbegrip van het voldoende vrijhouden van de ventilatieroosters aan de buitenkant.

3.8. De eigenaar zal geen handeling verrichten of doen verrichten waardoor:

- *a de werken gevaar zouden kunnen lopen;*
- *b. het overbrengen van elektrische energie, gas, signaal of warmte door middel van bedoelde werken, dan wel een goede en ongestoorde werking van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;*
- *c. gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen;*
- *d. een ongestoorde uitoefening van het recht zou kunnen worden belemmerd.*

3.9. [niet van toepassing]

3.10.[niet van toepassing]

CONCEPT

3.11 Indien de eigenaar in ernstige mate in verzuim blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in de voorgaande leden van dit artikel, is het bedrijf bevoegd om, onverminderd het bepaalde in artikel 10, terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke naar het oordeel van het bedrijf om redenen van veiligheid dan wel voor een ongestoorde uitoefening van het recht noodzakelijk zijn.

SCHADEVERGOEDING

Artikel 4.

4.1. Het bedrijf vergoedt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van door of vanwege het bedrijf uitgevoerde werkzaamheden.

4.2 Schade door ongewone gevolgen van de aanwezigheid van de in de overeenkomst vermelde werken wordt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker vergoed en het bedrijf vrijwaart hen tegen aanspraken van derden tot vergoeding van bedoelde schade, een en ander met uitzondering van de schade die is veroorzaakt door hun opzet of grove schuld.

4.3. Schade als in dit artikel bedoeld, welke naar het oordeel van het bedrijf ten laste van derden behoort te komen, behoeft het bedrijf slechts te vergoeden tegen gelijktijdige subrogatie in de rechten van de benadeelde op vergoeding van de schade door die derden.

AANVANG, OVERDRAAGBAARHEID, OPZEGBAARHEID EN DUUR

Artikel 5.

De eigenaar verleent het bedrijf onherroepelijk machtiging om onmiddellijk na ondertekening, al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de werken, zulks onder afstanddoening van alle rechten op hetgeen door het bedrijf ter plaatse mocht zijn gebouwd of aangebracht.

***Artikel 6**.*

Het bedrijf zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze Algemene Voorwaarden kunnen overdragen aan (een) derde(n).

***Artikel 7**.*

7.1. Het recht is altijddurend en niet opzegbaar.

7.2. [niet van toepassing]

Artikel 8.

8.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 7.1 vervalt het recht zodra de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld en het bedrijf te kennen heeft gegeven van het recht geen gebruik meer te maken.

8.2 Het bedrijf is verplicht na het vervallen van het recht de gedane overschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, waartoe de eigenaar bij deze aan het bedrijf machtiging verleent.

CONCEPT

8.3. Binnen één jaar nadat de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zal het bedrijf bedoelde werken opruimen en het ruimte weer in behoorlijke staat brengen.

8.4 In afwijking van het in het voorgaande lid van dit artikel gestelde kunnen partijen in onderling overleg overeenkomen dat de werken, nadat zij buiten gebruik zijn gesteld, niet zullen worden verwijderd.

GESCHILLENREGELING

Artikel 9.

[niet van toepassing]

ONTBINDING

Artikel 10.

10.1.Partijen doen uitdrukkelijk afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst te vorderen.

10.2Elke partij zal uitsluitend nakoming al dan niet gepaard gaande met schadevergoeding of enkel schadevergoeding kunnen vorderen.

KOSTEN

Artikel 11.

De aan de vestiging van het recht verbonden Notariële- en Kadasterkosten komen voor rekening van het bedrijf.

OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 12.

De eigenaar zal:

a. in de periode tussen de datum waarop hij de overeenkomst heeft ondertekend en de datum van vestiging van het recht, geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het recht kunnen belemmeren;

b. ingeval van vervreemding of bezwaring van het belaste perceel of een gedeelte daarvan in de sub a bedoelde periode, ervoor zorgdragen dat in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het recht onvoorwaardelijk zal medewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het recht, indien en voorzover terzake reeds op voorhand aan de eigenaar betalingen mochten zijn gedaan."

Bijzondere voorwaarden

In aanvulling en in afwijking van de AVZ komen partijen het volgende overeen:

Eigenaar

In aanvulling op artikel 1.1 van de AVZ wordt ter voorkoming van misverstanden opgemerkt dat onder 'de eigenaar' wordt verstaan HC in hoedanigheid van erfpachter, danwel haar rechtsopvolgers onder algemene - of bijzondere titel.

Belaste perceel

CONCEPT

In aanvulling op artikel 2.1 van de AVZ is Stedin - gedurende de periode van herontwikkeling van winkelcentrum Hoog Catharijne - slechts gerechtigd van het belaste perceel gebruik te maken of te doen maken na consultatie van een door HC aan te wijzen beveiligingbedrijf.

<u>Feitelijk gebruik</u>

In artikel 3.8.sub b en d vervalt het woord "ongestoord".

<u>Duur</u>

Artikel 7.1 van de AVZ wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:
Het recht zal worden gevestigd voor een bepaalde periode die eindigt op eenendertig december tweeduizend negenenzestig om vierentwintig uur en is met een opzegtermijn van tenminste twee jaar tussentijds, voor het eerst na ommekomst van een periode van dertig jaar en vervolgens steeds na ommekomst van periodes van vijf jaar, opzegbaar ingeval van zwaarwegende argumenten, waarbij bij afweging van alle betrokken belangen in redelijkheid niet kan worden verlangd dat het recht wordt voortgezet. Van zwaarwegende argumenten is in ieder geval sprake ingeval van amovering van het gebouw.

<u>Geschillenregeling</u>

Geschillen tussen partijen zullen zoveel mogelijk langs minnelijke weg worden opgelost. Indien een minnelijke oplossing niet mogelijk blijkt zullen geschillen worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Midden Nederland.

<u>Erfpacht</u>

Stedin is ermee bekend dat de ruimten waartoe zij de beschikking krijgt onderdeel uitmaakt van de gebiedsdelen Radboud en Boven Clarenburg waarvoor een recht van erfpacht door de gemeente Utrecht ten behoeve van HC is gevestigd bij de akten als hiervoor in de Inleiding sub 3. vermeld.
Op de erfpacht zijn van toepassing de bijzondere erfpachtvoorwaarden vastgesteld in de akten van vestiging erfpacht en de algemene voorwaarden en overige bepalingen als vermeld in de Inleiding sub 4.
Stedin is verplicht om de voorwaarden uit voormelde akten van uitgifte en de daarbij van toepassing verklaarde algemene voorwaarden inclusief de actualisatie daarvan te respecteren voor zover deze een beperking zijn ten opzichte van de bij de onderhavige akte overeengekomen erfpachtvoorwaarden. In verband hiermee worden deze bijzondere voorwaarden en algemene voorwaarden door HC ten behoeve van de gemeente Utrecht aan Stedin opgelegd die deze voorwaarden aanvaardt en zich jegens de gemeente Utrecht verplicht om deze voorwaarden bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de ondererfpacht of bij vestiging van een beperkt genotsrecht ten behoeve van de gemeente Utrecht te bedingen en te aanvaarden. Ingeval van conflicterende bepalingen prevaleren de bepalingen uit de

akten van uitgifte erfpacht boven de bepalingen uit de onderhavige akte van vestiging ondererfpacht.
Overdracht ondererfpacht
Het is Stedin niet geoorloofd zonder schriftelijke toestemming van HC de ondererfpacht aan een derde over te dragen, daaronder begrepen de vestiging van een onder- ondererfpacht of vruchtgebruik. HC kan aan de toestemming voorwaarden verbinden maar zal de toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.
Toestemming is niet benodigd voor een overdracht aan een groepsmaatschappij van Stedin als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek."

2. een akte van vestiging ondererfpacht op elf december tweeduizend achttien voor notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf december tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 74575 nummer 163,in welke akte woordelijk staat vermeld:
***"Vestiging ondererfpacht**.*
*Ter uitvoering van hetgeen overeengekomen vestigt HCMNL en aanvaardt Stedin de ondererfpacht in de zin van artikel 5:93 lid 1 Burgerlijk Wetboek van een perceel grond, kadastraal bekend gemeente **Catharijne**, sectie **D**, nummer **10788**, groot ongeveer negentien centiare, aan welke perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, welke ondererfpacht recht geeft tot het gebruik van een afgesloten hoogspanningsruimte, genummerd VZ 00.80.30, gelegen op niveau maaiveld in het Voorzetgebouw en begrensd door de muren, vloer en plafond van die ruimte en met in die ruimte een transformator, schakelapparatuur en verdere bijbehorende bedienings- en beveiligingsapparatuur en al hetgeen daartoe verder behoort en welke ruimte is aangegeven op de aan deze akte te hechten tekening.*
Het bepaalde in artikel 7 lid 2 Tarievenregeling Kadaster is van toepassing.
Voorwaarden
Ten aanzien van de ondererfpacht gelden de Algemene Voorwaarden bij vestiging van een zakelijk recht en/of kwalitatieve verplichting ten behoeve van inpandige transformatorruimte (AVZ), welke woordelijk luiden als volgt:
"***BEGRIPSBEPALINGEN***
Artikel 1.
In deze voorwaarden wordt verstaan onder:
1.1 de eigenaar: de eigenaar/eigenaren van of de zakelijk gerechtigde(n) tot het belaste perceel bedoeld onder 1.3;
1.2 het bedrijf: Stedin;
1.3 het belaste perceel: het perceel/de percelen grond waarop het recht wordt gevestigd;

1.4 de overeenkomst: de door het bedrijf met de eigenaar te sluiten overeenkomst tot het vestigen van een zakelijk recht, en/of kwalitatieve verplichting, beide al dan niet met bijbehorende erfdienstbaarheden;
1.5 de werken: de werken zoals omschreven in de overeenkomst;
1.6 bijbehoren: een of meer door het bedrijf noodzakelijk te achten, bij de werken behorende, zaken die nodig zijn om de werken optimaal te doen functioneren;
1.7 de ruimte: de inpandige ruimte in de onroerende za(a)k(en), waarin, -aan of – op de werken zich bevinden.

BELAST PERCEEL

Artikel 2.

2.1. Het bedrijf is gerechtigd van het belaste perceel te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, voorzover zulks naar het oordeel van het bedrijf noodzakelijk is, voor het leggen, hebben, onderhouden, verleggen, vervangen enz. van de werken, welk recht mede omvat het recht van weg voor het bedrijf om over het belaste perceel te komen en te gaan van en naar de werken. Eigenaar zal het bedrijf daartoe te allen tijde (zo snel als mogelijk) medewerking verlenen om haar bovenomschreven rechten te kunnen uitoefenen en al datgene te doen (inclusief in redelijkheid verzochte maatregelen te treffen) dat daartoe bevorderlijk kan zijn, danwel te laten wat afbreuk kan doen daaraan.
2.2.Het bedrijf is tevens gerechtigd om tijdelijk gebruik te maken of te doen maken van buiten het belaste perceel gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot het belaste perceel noodzakelijk is.
2.3 Tenzij de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal het bedrijf de rechten genoemd in dit artikel eerst uitoefenen na overleg met de eigenaar en/of eventuele andere rechthebbenden op de in dit artikel bedoelde grond.
2.4 Bij de uitoefening van het recht zal het bedrijf zo veel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.
2.5. Het bedrijf is verplicht in overleg met de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker, na uitvoering van de in artikel 2.1 genoemde werkzaamheden het terrein zoveel en zo spoedig mogelijk weer in een toestand, vergelijkbaar met de toestand voor uitvoering der werkzaamheden, te brengen en zo nodig maatregelen te nemen tot afvoer van overtollige grond.

Artikel 3.

3.1. De eigenaar en de eventuele rechtmatige gebruiker behouden het volledige genot en gebruik van het belaste perceel voor zover een en ander niet in strijd is met de aan het bedrijf verleende rechten.

CONCEPT

3.2. Het bedrijf is eigenaar van de door haar aangebrachte werken en bijbehoren.

3.3 Het bedrijf zal bij de inrichting van de ruimte gebruikmaken van materialen welke de productie van geluid en elektromagnetische velden zoveel als redelijkerwijs mogelijk voorkomen. Eventuele aanvullende maatregelen ter isolatie van aangrenzende ruimtes zullen door de eigenaar op diens kosten worden aangebracht. Eigenaar vrijwaart het bedrijf dienaangaande van aanspraken zowel van zichzelf als van derden.

3.4 Te treffen bouwkundige voorzieningen aan de ruimte zullen in overleg tussen de eigenaar en het bedrijf worden uitgevoerd.

3.5. De kosten van onderhoud aan ventilatieroosters, deuren en binnenkant van de ruimte zijn voor rekening van het bedrijf.

3.6. De ruimte is alleen toegankelijk voor het bedrijf.

3.7. De eigenaar zal de ruimte in goede staat en bereikbaar houden, met inbegrip van het voldoende vrijhouden van de ventilatieroosters aan de buitenkant.

3.8. De eigenaar zal geen handeling verrichten of doen verrichten waardoor:

a de werken gevaar zouden kunnen lopen;

b. het overbrengen van elektrische energie, gas, signaal of warmte door middel van bedoelde werken, dan wel een goede en ongestoorde werking van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;

c. gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen;

d. een ongestoorde uitoefening van het recht zou kunnen worden belemmerd.

3.9. [niet van toepassing]

3.10.[niet van toepassing]

3.11Indien de eigenaar in ernstige mate in verzuim blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in de voorgaande leden van dit artikel, is het bedrijf bevoegd om, onverminderd het bepaalde in artikel 10, terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke naar het oordeel van het bedrijf om redenen van veiligheid dan wel voor een ongestoorde uitoefening van het recht noodzakelijk zijn.

SCHADEVERGOEDING

Artikel 4.

4.1. Het bedrijf vergoedt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van door of vanwege het bedrijf uitgevoerde werkzaamheden.

4.2 Schade door ongewone gevolgen van de aanwezigheid van de in de overeenkomst vermelde werken wordt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker vergoed en het bedrijf vrijwaart hen tegen aanspraken van derden tot vergoeding van bedoelde schade, een en ander met uitzondering van de schade die is veroorzaakt door hun opzet of grove schuld.

CONCEPT

4.3. Schade als in dit artikel bedoeld, welke naar het oordeel van het bedrijf ten laste van derden behoort te komen, behoeft het bedrijf slechts te vergoeden tegen gelijktijdige subrogatie in de rechten van de benadeelde op vergoeding van de schade door die derden.

AANVANG, OVERDRAAGBAARHEID, OPZEGBAARHEID EN DUUR

Artikel 5.

De eigenaar verleent het bedrijf onherroepelijk machtiging om onmiddellijk na ondertekening, al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de werken, zulks onder afstanddoening van alle rechten op hetgeen door het bedrijf ter plaatse mocht zijn gebouwd of aangebracht.

Artikel 6*.*

Het bedrijf zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze Algemene Voorwaarden kunnen overdragen aan (een) derde(n).

Artikel 7*.*

7.1. Het recht is altijddurend en niet opzegbaar.

7.2. [niet van toepassing]

Artikel 8.

8.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 7.1 vervalt het recht zodra de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld en het bedrijf te kennen heeft gegeven van het recht geen gebruik meer te maken.

8.2 Het bedrijf is verplicht na het vervallen van het recht de gedane overschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, waartoe de eigenaar bij deze aan het bedrijf machtiging verleent.

8.3. Binnen één jaar nadat de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zal het bedrijf bedoelde werken opruimen en het ruimte weer in behoorlijke staat brengen.

8.4 In afwijking van het in het voorgaande lid van dit artikel gestelde kunnen partijen in onderling overleg overeenkomen dat de werken, nadat zij buiten gebruik zijn gesteld, niet zullen worden verwijderd.

GESCHILLENREGELING

Artikel 9.

[niet van toepassing]

ONTBINDING

Artikel 10.

10.1.Partijen doen uitdrukkelijk afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst te vorderen.

10.2Elke partij zal uitsluitend nakoming al dan niet gepaard gaande met schadevergoeding of enkel schadevergoeding kunnen vorderen.

KOSTEN

CONCEPT

Artikel 11.

De aan de vestiging van het recht verbonden Notariële- en Kadasterkosten komen voor rekening van het bedrijf.

OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 12.

De eigenaar zal:

a. *in de periode tussen de datum waarop hij de overeenkomst heeft ondertekend en de datum van vestiging van het recht, geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het recht kunnen belemmeren;*
b. *ingeval van vervreemding of bezwaring van het belaste perceel of een gedeelte daarvan in de sub a bedoelde periode, ervoor zorgdragen dat in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het recht onvoorwaardelijk zal medewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het recht, indien en voorzover terzake reeds op voorhand aan de eigenaar betalingen mochten zijn gedaan."*

Bijzondere voorwaarden

In aanvulling en in afwijking van de AVZ komen partijen het volgende overeen:

Eigenaar

In aanvulling op artikel 1.1 van de AVZ wordt ter voorkoming van misverstanden opgemerkt dat onder 'de eigenaar' wordt verstaan HCMNL in hoedanigheid van erfpachter, danwel haar rechtsopvolgers onder algemene - of bijzondere titel.

Belaste perceel

In aanvulling op artikel 2.1 van de AVZ is Stedin - gedurende de periode van herontwikkeling van winkelcentrum Hoog Catharijne - slechts gerechtigd van het belaste perceel gebruik te maken of te doen maken na consultatie van een door HCMNL aan te wijzen beveiligingbedrijf.

Feitelijk gebruik

In artikel 3.8.sub b en d vervalt het woord "ongestoord".

Duur

Artikel 7.1 van de AVZ wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:

Het recht zal worden gevestigd voor een bepaalde periode die eindigt op eenendertig december tweeduizend negenenzestig om vierentwintig uur en is met een opzegtermijn van tenminste twee jaar tussentijds, voor het eerst na ommekomst van een periode van dertig jaar en vervolgens steeds na ommekomst van periodes van vijf jaar, opzegbaar ingeval van zwaarwegende argumenten, waarbij bij afweging van alle betrokken belangen in redelijkheid niet kan worden verlangd dat het recht wordt voortgezet. Van zwaarwegende argumenten is in ieder geval sprake ingeval van amovering van het gebouw.

<u>Geschillenregeling</u>
Geschillen tussen partijen zullen zoveel mogelijk langs minnelijke weg worden opgelost. Indien een minnelijke oplossing niet mogelijk blijkt zullen geschillen worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Midden Nederland.
<u>Erfpacht</u>
Stedin is ermee bekend dat de ruimten waartoe zij de beschikking krijgt onderdeel uitmaakt van het Voorzetgebouw waarvoor een recht van erfpacht door de gemeente Utrecht ten behoeve van HCMNL is gevestigd bij de akten als hiervoor in de Inleiding sub 2. vermeld.
Op de erfpacht zijn van toepassing de bijzondere erfpachtvoorwaarden vastgesteld in de akten van vestiging erfpacht en de algemene voorwaarden en overige bepalingen als vermeld in de Inleiding sub 3.
Stedin is verplicht om de voorwaarden uit voormelde akten van uitgifte en de daarbij van toepassing verklaarde algemene voorwaarden inclusief de actualisatie daarvan te respecteren voor zover deze een beperking zijn ten opzichte van de bij de onderhavige akte overeengekomen erfpachtvoorwaarden. In verband hiermee worden deze bijzondere voorwaarden en algemene voorwaarden door HCMNL ten behoeve van de gemeente Utrecht aan Stedin opgelegd die deze voorwaarden aanvaardt en zich jegens de gemeente Utrecht verplicht om deze voorwaarden bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de ondererfpacht of bij vestiging van een beperkt genotsrecht ten behoeve van de gemeente Utrecht te bedingen en te aanvaarden. Ingeval van conflicterende bepalingen prevaleren de bepalingen uit de akten van uitgifte erfpacht boven de bepalingen uit de onderhavige akte van vestiging ondererfpacht.
<u>Overdracht ondererfpacht</u>
Het is Stedin niet geoorloofd zonder schriftelijke toestemming van HCMNL de ondererfpacht aan een derde over te dragen, daaronder begrepen de vestiging van een onder- ondererfpacht of vruchtgebruik. HCMNL kan aan de toestemming voorwaarden verbinden maar zal de toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.
Toestemming is niet benodigd voor een overdracht aan een groepsmaatschappij van Stedin als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek."

F. <u>ERFPACHTVOORWAARDEN</u>

a. de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente Utrecht in het plan "Hoog Catharijne", vastgesteld door de gemeenteraad van Utrecht en opgenomen in een notariële akte op dertig december negentienhonderdachtenzestig verleden voor J.W.F. Swane, destijds notaris in Utrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers gehouden door het kantoor van de Dienst voor

het kadaster en de openbare registers (vestiging Utrecht) op eenendertig december negentienhonderdachtenzestig, in register Hypotheken 4, deel 2099, nummer 12, welke Algemene Voorwaarden geactualiseerd zijn vastgesteld bij akte op zestien september tweeduizenddertien verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris in Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers gehouden door het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien september tweeduizend dertien, in register Hypotheken 4, deel 63330, nummer 95, hierna te noemen: **de AV Hoog Catharijne**;

b. de Vaststelling canon en Beheerovereenkomst, vastgesteld bij akte op zeventien oktober negentienhonderd vierentachtig verleden voor notaris J.W.F. Swane, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op achttien oktober negentienhonderd vierentachtig in register Hypotheken 4, deel 4913 nummer 71;

c. de overeenkomst tot aanpassing van het canonherzieningsysteem voor het erfpachtrecht Hoog Catharijne, de Knip-erfpacht van tien oktober tweeduizend zeven, vastgelegd bij akte op elf januari tweeduizend elf verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf januari tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 59417, nummer 73, alsmede de tussen de Gemeente en HCMNL overeengekomen aanvullingen danwel wijzigingen zoals verwoord in het aan deze akte te hechten memo, hierna te noemen: **de Knip-erfpacht**. Aangezien bij de Knip-erfpacht alleen de Gemeente en HCMNL partij waren, heeft hetgeen bij de Knip-erfpacht is overeengekomen slechts obligatoire werking tussen de Gemeente en HCMNL; en

d. de bijzondere voorwaarden zoals vastgelegd in de onderscheiden akten van uitgifte erfpacht.

G. <u>BESTAANDE ERFDIENSBAARHEDEN</u>

Voor bekende ten aanzien van het Registergoed bestaande erfdienstbaarheden wordt te dezen verwezen naar een akte van levering op twaalf juli tweeduizend zeventien verleden voor mr. C.H.T. Koetsier, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op twaalf juli tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 71089 nummer 169, in welke akte woordelijk staat vermeld:

"***VIERDE NOODUITGANG ROUTE***

Artikel 11

De Verkoper is gerechtigd tot:

1. *het recht van erfpacht tot één januari tweeduizend zeventig van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, gelegen te Utrecht aan de Catharijnesingel en blijkens het kadastraal bericht object de Stationsstraat (ongenummerd), met de rechten van de erfpachter op het zich op die grond bevindende winkel-/kantoorgebiedsdeel Radboud, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 10474, ongeveer groot veertig are en negen centiare (40a 9ca), aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend en meettarief is verschuldigd, hierna te noemen: het "**Radboud Object I**";*
2. *het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een winkel- en kantorencomplex met toebehoren, gelegen te Utrecht aan de Catharijnesingel en blijkens het kadastraal bericht object de Stationsstraat (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding 7861-A, appartementsindex 74, uitmakende een onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht tot een januari tweeduizend zeventig van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een winkel-/kantoorgebied en woontoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 10262, ongeveer groot veertien are en negentig centiare (14a 90ca), aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, en het recht van opstal tot het in eigendom hebben van overbouwingen met daarbij behorende werken, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummers 10260 en 10261, respectievelijk ongeveer groot vijfennegentig centiare (95ca) en tien centiare (10ca) en aan welke percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, hierna te noemen: het "**Radboud Object II**" en hierna tezamen met het Radboud Object I te noemen: het "**Radboud Object**".*

De Verkoper heeft het Radboud Object verkregen door inschrijving ten kantore van voormelde openbare registers (destijds gehouden te Utrecht) op dertig december negentienhonderd tweeëntachtig in register Hypotheken 4, deel 4538, nummer 46, van een afschrift van de akte van inbreng, op achtentwintig december negentienhonderd tweeëntachtig verleden voor jhr mr. A.P. van Lidth de Jeude, destijds notaris te Amsterdam, mede in verband met een akte van onttrekking, toedeling en wijziging splitsing op twintig mei tweeduizend veertien verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde openbare registers op éénentwintig mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 64371, nummer 6, mede in verband met een proces-verbaal van verbetering opgemaakt in minuut op zeventien juni tweeduizend veertien door notaris Hartman, voornoemd, bij afschrift

CONCEPT

ingeschreven ten kantore van voormelde openbare registers onder voormeld deel en nummer.

Erfdienstbaarheden Expeditiegang Zone

*Rondom de grens tussen het Verkochte en het Radboud Object wordt ten behoeve van het Verkochte een expeditiegangzone gerealiseerd die zal toebehoren aan het Verkochte. De gangzone komt aan de zuidzijde uit bij een liftruimte met lift die volledig toebehoort en blijft toebehoren aan Verkoper. Verkoper en Koper zijn overeengekomen om ten laste van het Radboud Object en ten behoeve van het Verkochte erfdienstbaarheden te vestigen waarbij Verkoper als gerechtigde tot het dienende erf de aanwezigheid van de expeditiegangzone zal dulden voor zover deze op zijn erf is gelegen en bovendien het gebruik van de liftruimte en de lift toestaat om te komen en te gaan vanuit (semi-)openbaar gebied met expeditiegoederen naar de expeditiegangzone en omgekeerd. De expeditiegangzone is in definitieve vorm schetsmatig met een grijs vlak met zwarte kruis arcering voorzien van de vermelding "definitieve gangzone hotel" aangegeven op de aan deze akte te hechten tekening I, hierna te noemen: de "**Tekening I**".*

De Koper is ermee bekend dat het deel van de expeditiegangzone dat is gelegen ter plaatse van de huidige Radboudtraverse pas gerealiseerd kan worden na sloop van dezelfde Radboudtraverse en realisatie van het thans nog ontbrekende deel van het Bruggebouw. Om de functionaliteit van de expeditiegangzone tijdens de bouwfase te borgen zal een tijdelijke omleiding worden gerealiseerd.

*De tijdelijke omleidende expeditiegang is schetsmatig met een grijs vlak met zwarte verticale streep arcering voorzien van de vermelding "tijdelijke gangzone hotel" aangegeven op de vvan deze akte te hechten tekening II, hierna te noemen: de "**Tekening II**".*

a. *Ter uitvoering van het vorenstaande verleent de Verkoper als erfpachter van casu quo gerechtigde tot het appartementsrecht, ten laste van het Radboud Object, als dienend erf, en aanvaardt de Koper ten behoeve van het Verkochte, als heersend erf, de erfdienstbaarheid tot het dulden van een expeditiegangzone, deels gelegen binnen de contouren van het winkel-/kantoorgebiedsdeel Radboud, zoals schetsmatig met arcering aangegeven op de Tekening I en de Tekening II, met dien verstande dat de situatie op de Tekening II de huidige tijdelijke situatie weergeeft, welke situatie zal eindigen met de oplevering van de uiteindelijke situatie zoals weergegeven op de Tekening I.*

b. *Voorts verleent de Verkoper als erfpachter ten laste van het Radboud Object I, als dienend erf, en aanvaardt de Koper ten behoeve van het Verkochte, als heersend erf, de erfdienstbaarheid van doorgang vanaf (semi-)openbaar gebied met gebruik van de lift om te komen en te gaan met expeditiegoederen naar de expeditiegangzone.*

*De voormelde erfdienstbaarheden hierna tezamen te noemen: de "**Erfdienstbaarheden Expeditiegang Zone**".*
Op de Erfdienstbaarheden Exepeditiegang Zone zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. *De looptijd van de Erfdienstbaarheden Expeditiegang Zone is gelijk aan de looptijd van de erfpacht en eindigt mitsdien op éénendertig december tweeduizend negenenzestig om vierentwintig uur (24:00), behoudens overeen te komen verlenging.*
2. *De vergoeding voor de Erfdienstbaarheden Expeditiegang Zone is in de koopprijs begrepen. De gerechtigde tot het heersend erf is geen retributie verschuldigd.*
3. *De Verkoper draagt ten aanzien van de expeditegangzone enkel de kosten van aanleg van de scheidingwand met het kantoorgebiedsdeel Radboud, het ophogen van een deel van de zone zodat het aansluit op het hotel en de noodzakelijke aanpassingen aan de liftkern en lifthal. Alle overige kosten betrekking hebbend op de expeditiegangzone, waaronder begrepen de (overige) kosten van aanleg en de kosten van afwerking, inrichting, onderhoud, herstel, vernieuwing, exploitatie, belastingen en dergelijke zijn voor rekening van de gerechtigde tot het heersend erf. De kosten van aanleg van het tijdelijke deel expeditiegangzone, voor zover dit geen deel uitmaakt van de definitieve expeditiegangzone, zijn voor rekening van de Verkoper.*

De gerechtigde tot het heersend erf is ermee bekend dat het gebruik van de lift gedeeld wordt met andere gebruikers binnen het winkel-/kantoorgebiedsdeel Radboud. Op grond van het mede gebruik van de gang op het niveau begane grond die loopt van en naar de openbare weg tot de lift en de lift hal, zal de gerechtigde tot het heersend erf aan de gerechtigde tot het dienend erf een vergoeding verschuldigd zijn met betrekking tot onderhoud, schoonmaak, herstel en vervanging van de lift, lift hal en expeditie voorzieningen. De vergoeding zal worden bepaald op basis van het feitelijk gebruik vastgesteld na gereedkomen van het project.

Erfdienstbaarheden Vierde Nooduitgang Route

Rondom de grens tussen het Verkochte en het Radboud Object wordt ten behoeve van het Verkochte een gangzone gerealiseerd die zal toebehoren aan het Verkochte. De gangzone zal onder meer dienen als vluchtweg voor het Verkochte en zal, middels een aftakking uitkomen bij een hal, welke hal toegang geeft tot een lift-/verkeersruimte en welke lift-/verkeerruimte toegang geeft op het vluchttrappenhuis. De Verkoper en de Koper zijn overeengekomen om ten laste van het Radboud Object als dienend erf en ten behoeve van het Verkochte als heersend erf, erfdienstbaarheden te vestigen waarbij de gerechtigde tot het dienende erf de aanwezigheid van de vluchtweg zal dulden voor zover deze op zijn erf is gelegen en bovendien het medegebruik van de hal, de lift-/verkeersruimte en het vluchttrappenhuis om in geval van een calamiteit naar (semi-

*)openbaar gebied te gaan. De vluchtweg is schetsmatig met een geel vlak voorzien van zwarte streep arcering aangegeven op de aan deze akte te hechten tekening III, hierna te noemen: de "**Tekening III**".*

a. *Ter uitvoering van het vorenstaande verleent de Verkoper als erfpachter van casu quo als gerechtigde tot het Radboud Object, als dienende erven, en aanvaardt de Koper ten behoeve van het Verkochte, als heersend erf, de erfdienstbaarheid tot het dulden van een vluchtweg, deels gelegen binnen de contouren van het winkel-/kantoorgebiedsdeel Radboud, zoals schetsmatig met arcering aangegeven op de Tekening III.*

b. *Daarnaast verleent de Verkoper als erfpachter ten laste van het Radboud Object I, als dienend erf, en aanvaardt Koper ten behoeve van het Verkochte, als heersend erf, de erfdienstbaarheid tot het dulden van het medegebruik van de met een geel vlak voorzien van zwarte streep arcering op de Tekening III aangegeven hal, lift-/verkeersruimte en vluchttrappenhuis om in geval van een calamiteit naar (semi-)openbaar gebied te gaan.*

*De voormelde erfdienstbaarheden hierna tezamen te noemen: de "**Erfdienstbaarheden Vierde Nooduitgang Route**".*

Op de Erfdienstbaarheden Vierde Nooduitgang Route zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. *De looptijd van de Erfdienstbaarheden Vierde Nooduitgang Route is gelijk aan de looptijd van de erfpacht en eindigt mitsdien op éénendertig december tweeduizend negenenzestig om vierentwintig uur (24:00), behoudens overeen te komen verlenging.*

2. *De Koper is een vergoeding voor de vestiging van de erfdienstbaarheden aan de Verkoper verschuldigd van éénhonderdachtennegentigduizend vijfhonderdachtenzestig euro (EUR 198.568,00) exclusief de daarover eventueel verschuldigde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting, welke tegenprestatie deels ziet op de bouwkosten zoals nader omschreven in artikel 15.13 van deze akte. Daarnaast, indien en voor zover vast komt te staan dat Verkoper additionele btw schade heeft geleden die direct verband houdt met de Erfdienstbaarheden Vierde Nooduitgang Route, zullen Koper en Verkoper in redelijkheid proberen deze btw schade te voorkomen of, indien en voorzover deze niet kan worden voorkomen, zal Koper dergelijke btw schade aan Verkoper vergoeden. De gerechtigde tot het heersend erf is geen retributie verschuldigd.*

3. *Alle kosten betrekking hebbend op de vluchtweg, waaronder begrepen kosten voor onderhoud, herstel, vernieuwing, exploitatie, belastingen en dergelijke zijn voor rekening van de gerechtigde tot het heersend erf. De aanleg van de aftakking geschiedt door de Verkoper doch zullen geheel voor rekening en risico van de*

CONCEPT

gerechtigde tot het heersend erf zijn. Verkoper zal tijdig een correcte factuur als bedoeld in artikel 35a Wet op de omzetbelasting 1968 aan Koper uitreiken in dit verband.

4. *De gerechtigde tot het heersend erf is ermee bekend dat de aftakking voor de vluchtweg uitsluitend toegang geeft (via de hal en de lift-/verkeersruimte) tot het vluchttrappenhuis bij een noodsituatie en dat de hal, de lift-/verkeersruimte en het vluchttrappenhuis ook gebruikt wordt als vluchtroute voor andere gebruikers van het Radboud Object. De gerechtigde tot het heersend erf is voor het mede-gebruik van het vluchttrappenhuis een vergoeding voor onderhoud, schoonmaak, herstel en vervanging van het vluchttrappenhuis verschuldigd aan de gerechtigde tot het dienend erf. De vergoeding zal worden vastgesteld na gereedkomen van het project.*

5. *De Verkoper staat op geen enkele manier in voor (het voldoende zijn van) de capaciteit van de vluchtroute (gangzone, aftakking, hal, lift-/verkeersruimte en vluchttrappenhuis). De Koper blijft volledig verantwoordelijk voor de brandveiligheid van het Verkochte.*"

H. <u>TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN</u>

1. De Gerechtigde en de Gemeente komen bij deze overeen een erfdienstbaarheid te vestigen ten behoeve van het zogenaamde bollendak geplaatst boven het bij de Gemeente in eigendom zijnde perceel gelegen aan het Stationsplein te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 10921, als heersend erf, en ten laste van het bij deze akte ontstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding @-A, appartementsindex 2, als dienend erf, en vestigen bij deze de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf te dulden dat:
   a. de gerechtigde tot het heersend erf (en haar onderhoudspartijen) bevoegd zijn tot het (doen) onderhouden, (doen) repareren - waaronder begrepen het geheel of gedeeltelijk vervangen - van het bollendak, en zonodig vernieuwen van het bollendak;
   b. de gerechtigde tot het heersend erf (en haar onderhoudspartijen), in verband met de handelingen onder a. genoemd, bevoegd zijn te voet te komen en te gaan van en naar het bollendak, vanaf en door het zogenaamde Voorzetgebouw via de route zoals aangegeven op de tekening met kenmerk @.

   Ter zake de erfdienstbaarheid gelden de volgende voorwaarden:
   1. Om de toegang tot het bollendak mogelijk te maken, zijn er op het Voorzetgebouw diverse voorzieningen gerealiseerd. Op het dak van het Voorzetgebouw (fase 1) ligt een trap en een tegelplateau. De trap kan te allen tijde op het tegelplateau van het Voorzetgebouw worden geplaatst,

teneinde de gerechtigde tot het heersend erf de toegang te geven tot het bollendak.
De gerechtigde tot het dienend erf is gehouden deze voorzieningen in stand te houden.

2. De gerechtigde tot het dienend erf is gehouden ervoor te zorgen dat het dienend erf te allen tijde voldoende werk- en beweegruimte biedt voor het uitvoeren van de benodigde werkzaamheden aan het bollendak.
3. De gerechtigde tot het dienend erf dient ervoor te zorgen dat de gerechtigde tot het heersend erf (en haar onderhoudspartijen) te allen tijde, dat wil zeggen: vierentwintig (24) uur per dag, zeven (7) dagen per week en driehonderd vijfenzestig (365) dagen per jaar, vrije toegang heeft tot het dak van het zogenaamde Voorzetgebouw en daarmee tot het bollendak, via de hiervoor bedoelde route. De toegang tot de route zal worden verleend door het bewakingsbedrijf van de gerechtigde tot het dienend erf (thans Trigion). Hiertoe dient de gerechtigde tot het heersend erf (en haar onderhoudspartijen) steeds een verzoek te doen aan het bewakingsbedrijf. De gerechtigde tot het dienend erf is gehouden de gerechtigde tot het heersend erf de juiste contactgegevens te verschaffen van het betreffende bewakingsbedrijf.
4. Het is de gerechtigde tot het dienend erf verboden om obstakels van welke aard ook of andere zaken op de route te plaatsen of anderszins te belemmeren dat de gerechtigde tot het heersend erf toegang heeft tot het bollendak casu quo de route.

2. Bij de overdracht van het appartementsrecht met index 2 zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd, welke woordelijk luidt:
"*Erfdienstbaarheid recht van overpad winkelcentrum Hoog Catharijne:*
[@DRAFTING NOTE: deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd tussen alle appartementsrechten die verkochte worden en alle appartementsrechten die bij KLP achterblijven – wordt verder uitgewerkt in de akte van levering]
Ter uitvoering van het in artikel 29A van de akte van splitsing bepaalde, vestigen partijen hierbij, ten behoeve van het Verkochte (kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, @@@), als heersend erf, en ten laste van de aan Verkoper toebehorende appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding @-A, appartementsindex @, etc), als dienend erf, de erfdienstbaarheid van overpad om gedurende de openingstijden van het Winkelcentrum Hoog Catharijne gebruik te mogen maken van de algemene ruimten behorende tot het dienend erf, conform de plaatselijke regels, en onder de volgende voorwaarden:

a. de eigenaren/gebruikers van het heersend erf mogen zich niet langdurig op het dienend erf ophouden;
b. het dienend erf mag slechts te voet worden betreden;
c. het dienend erf mag niet gebruikt worden voor het parkeren danwel stallen van goederen;
d. de eigenaar van het heersend erf is aan de eigenaar van het dienend erf een retributie verschuldigd van ter hoogte van de in artikel 29A bedoelde overeenkomst overeen te komen vergoeding. Mocht deze overeenkomst eindigen danwel worden ontbonden dan zal de verschuldigde retributie worden gebaseerd op de op basis van die overeenkomst laatst verschuldigde vergoeding, welke vergoeding zal worden geïndexeerd op basis van de bepalingen van de van toepassing zijnde splitsingsakte."

3. Bij de akte van wijziging hoofdsplitsing van het Godebaldkwartier is de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:

"*2. <u>Erfdienstbaarheid van overbouwing in verband met loopbrug Radboudkwartier – Godebaldkwartier</u>*

De Eigenaars zijn met elkaar overeengekomen om bij deze akte ten behoeve van het aan HCMNL toebehorende appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de kantoorruimten gelegen op de derde tot en met zesde verdieping met verder aanbehoren, plaatselijk bekend als @, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding @-A, appartementsindex 2, als heersend erf, en ten laste van de in deze akte betrokken gemeenschap, bestaande uit het winkel-, kantoor- en wooncomplex en parkeergarages en fietsenstallingen met verder aanbehoren, genaamd "Godebaldkwarier", gelegen aan de @ te Utrecht, omvattende:

*1. de rechten van erfpacht en opstal, eindigend op eenendertig december tweeduizend negenenzestig, op de percelen, eigendom van de gemeente Utrecht, met de daarop gestichte opstallen, gelegen te Utrecht tussen het Stationsplein, het Moreelse Park, de Catharijnesingel en de Westerstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, nummers**:*
   - ***7925**, groot zesenvijftig aren tien centiaren;*
   - ***7926**, groot een are zeventig centiaren;*
   - ***7927**, groot drie aren zeventig centiaren;*
   - ***10797**, ongeveer groot twee aren tien centiaren;*
   - ***10798**, ongeveer groot negen aren tachtig centiaren;*
   - ***7929**, groot elf aren vijfenzeventig centiaren;*

- ***7930**, groot acht aren vijf centiaren;*
- ***7931**, groot drieëndertig aren veertig centiaren;*
- ***7932**, groot achttien centiaren;*
- ***10793**, ongeveer groot acht aren achttien centiaren;*
- ***10794**, ongeveer groot een are zevenentwintig centiaren,*

aan de percelen met een ongeveer grootte is door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige grens en oppervlakte toegekend;

3. *de erfpacht en het recht van opstalrecht tot een januari tweeduizend zeventig van het perceel grond – eigendom van de Gemeente – met de rechten van de erfpachter/opstaller op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit een kantoorgebouw met aanbehoren, plaatselijk bekend als Catharijnesingel 55 te 3511 GD Utrecht, kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, nummer 7383**, groot vier aren drieënvijftig centiaren;*
4. *de erfpacht tot een januari tweeduizend zeventig van een perceel grond – eigendom van de Gemeente – met de recht van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend als @ te Utrecht, kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, nummers***
   - ***10720**, groot ongeveer negentig centiare;*
   - ***10794**, groot ongeveer een are zevenentwintig centiare;*
   - ***10795**, groot ongeveer twee are zevenentachtig centiare;*
   - ***10797**, groot ongeveer twee are tien centiare;*
   - ***10799**, groot ongeveer zevenenveertig centiare;*
   - ***10801**, groot ongeveer eenenvijftig centiare;*
   - ***10802**, groot ongeveer veertig centiare;*
   - ***10803**, groot ongeveer een are zestig centiare,*

   aan welke percelen door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige grens en oppervlakte is gegeven, als dienend erf, de erfdienstbaarheid van overbouwing tot het hebben, houden, onderhouden en vervangen van een loopbrug met aanbehoren, behorende tot het heersend erf, boven het dienend erf, onder de navolgende voorwaarden:
   - *het onderhoud van de loopbrug (met uitzondering van het gemeenschappelijke dak) is voor rekening en risico van de eigenaar van het heersend erf;*
   - *de eigenaar van het heersend erf is gerechtigd om de loopbrug voor eigen rekening en risico te verwijderen; en*

CONCEPT

- *de eigenaar van het heersend erf is aan de eigenaar van het dienend erf geen retributie verschuldigd.* "

I. VOLMACHT

Van de volmacht van + blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse volmacht.

J. TOESTEMMING

1. Partijen verklaren bij deze, voor zoveel nodig, van toepassing op het Registergoed de herziene voorwaarden voor uitgiften in het Plan Hoog Catharijne, zoals vastgelegd in voormelde akte op zestien september tweeduizend dertien verleden voor notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien september tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 63330, nummer 95, alsmede de bepalingen van de Knip-erfpacht.
2. De gemeente verklaart bij deze de op grond van artikel 8 van de AV Hoog Catharijne vereiste toestemming tot splitsing in appartementsrechten te verlenen.
3. Partijen stellen vast dat de canon respectievelijk retributie verschuldigd ten aanzien van het Registergoed onder b genoemd en het Registergoed onder c genoemd jaarlijks @ bedraagt. De jaar canon wordt als volgt over de bij deze akte onstane appartementsrecht verdeeld:
   - het appartementsrecht met index 1: @ euro (€ @) per jaar;
   - het appartementsrecht met index 2: @ euro (€ @) per jaar;
   - het appartementsrecht met index 3: @ euro (€ @) per jaar;
4. @@@

K. BIJLAGEN

Aan deze akte zullen de volgende bijlagen worden gehecht:

- tekening in verband met erfdienstbaarheid bereikbaarheid bollendak;
- @@@

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te @ op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de comparant meegedeeld en ik heb daarop een toelichting gegeven.

De comparant heeft daarna verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparant en mij, notaris ondertekend,

om

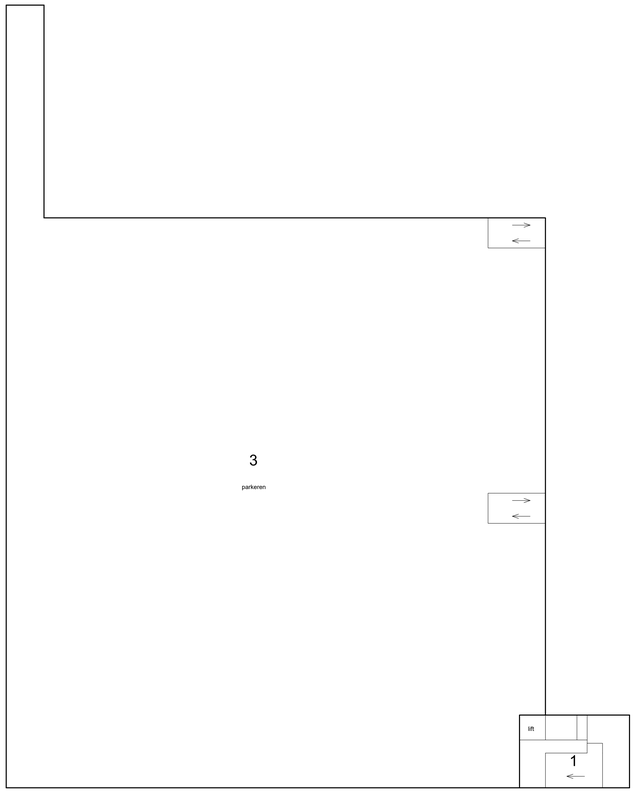
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Catharijne D 9383, 9688, 9689, 10437, 10470, 10473, 10474, 10475, 10784, 10785, 10786, 10787, 10788, 11018, 11037, 11038, 11040,11041, 11042.

Schaal 1 : 200

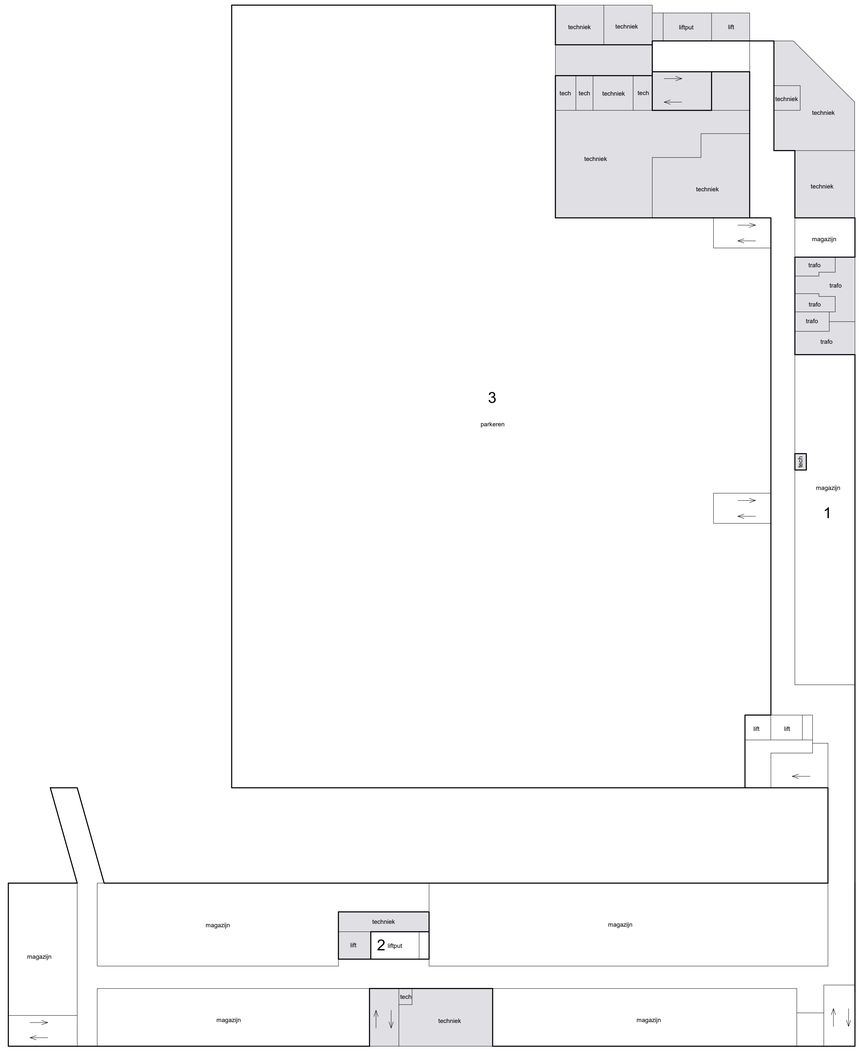
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 9 bladen

Blad 1



kelder -2



kelder -1

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Radboudkwartier Hoog Catharijne Urecht
versie 13 september 2021

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Catharijne D 9383, 9688, 9689, 10437, 10470, 10473, 10474, 10475, 10784, 10785, 10786, 10787, 10788, 11018, 11037, 11038, 11040,11041, 11042.

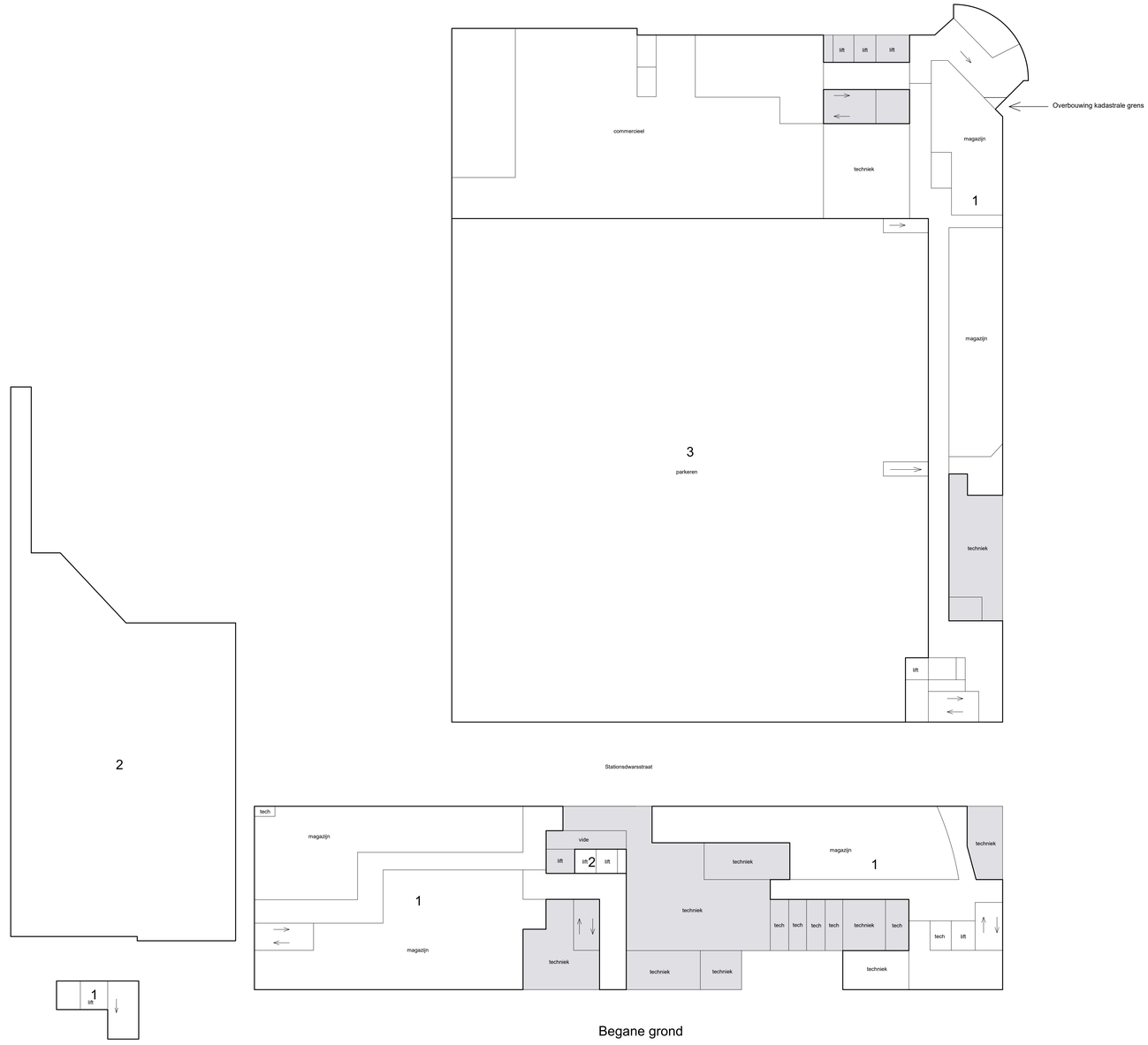
Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 9 bladen

Blad 2

Begane grond niveau kadastrale grenzen



Begane grond

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Radboudkwartier Hoog Catharijne Urecht
versie 13 september 2021

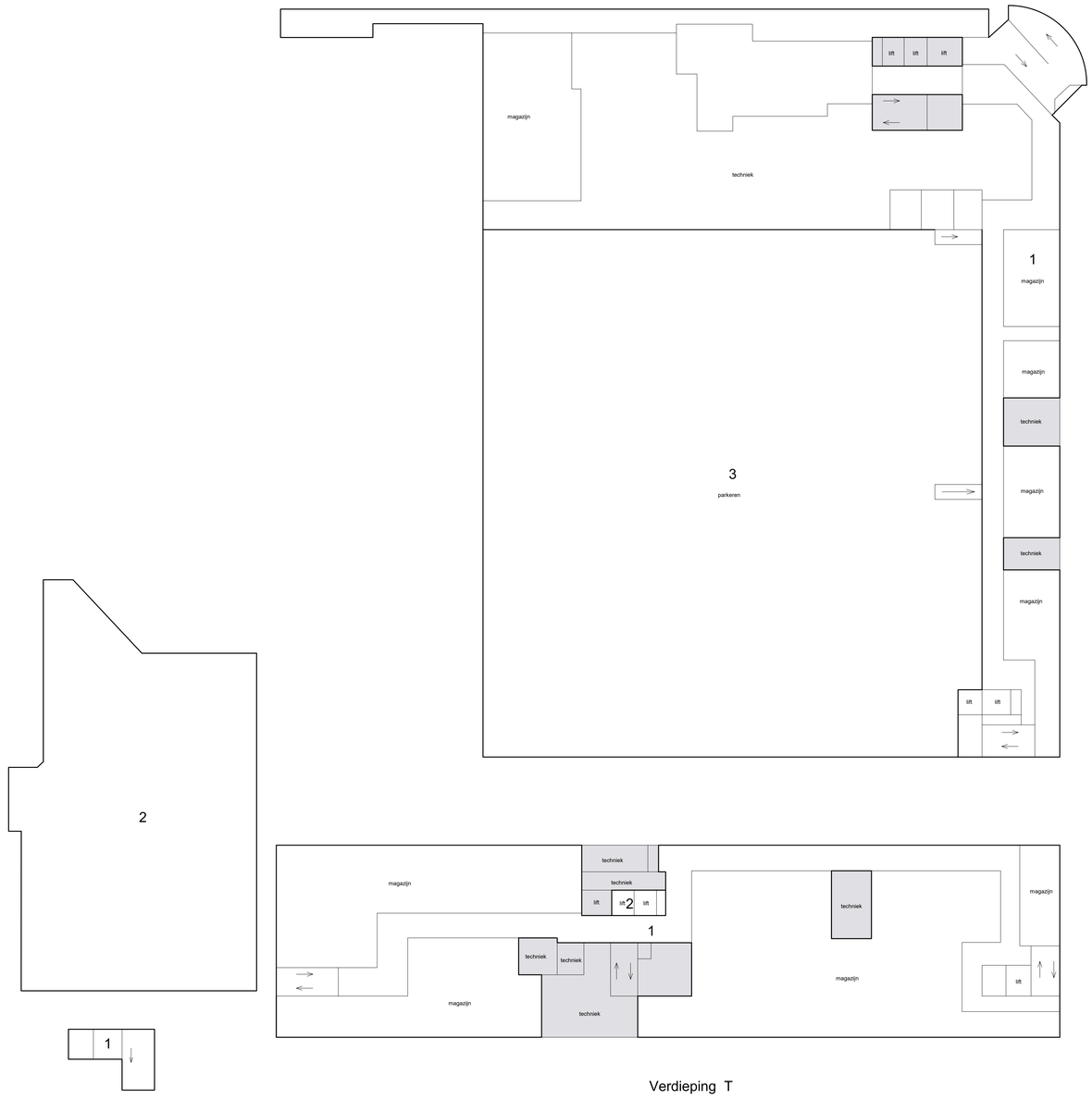
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Catharijne D 9383, 9688, 9689, 10437, 10470, 10473, 10474, 10475, 10784, 10785, 10786, 10787, 10788, 11018, 11037, 11038, 11040,11041, 11042.

Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 9 bladen

Blad 3



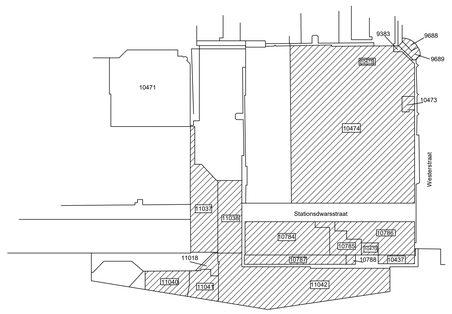
Verdieping T

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Radboudkwartier Hoog Catharijne Urecht
versie 13 september 2021

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Catharijne D 9383, 9688, 9689, 10437, 10470, 10473, 10474, 10475, 10784, 10785, 10786, 10787, 10788, 11018, 11037, 11038, 11040,11041, 11042.



Situatie 1 : 1000 Catharijne D 9383, 9688, 9689, 10437, 10470, 10473, 10474, 10475, 10784, 10785, 10786, 10787, 10788, 11018, 11037, 11038, 11040, 11041, 11042.

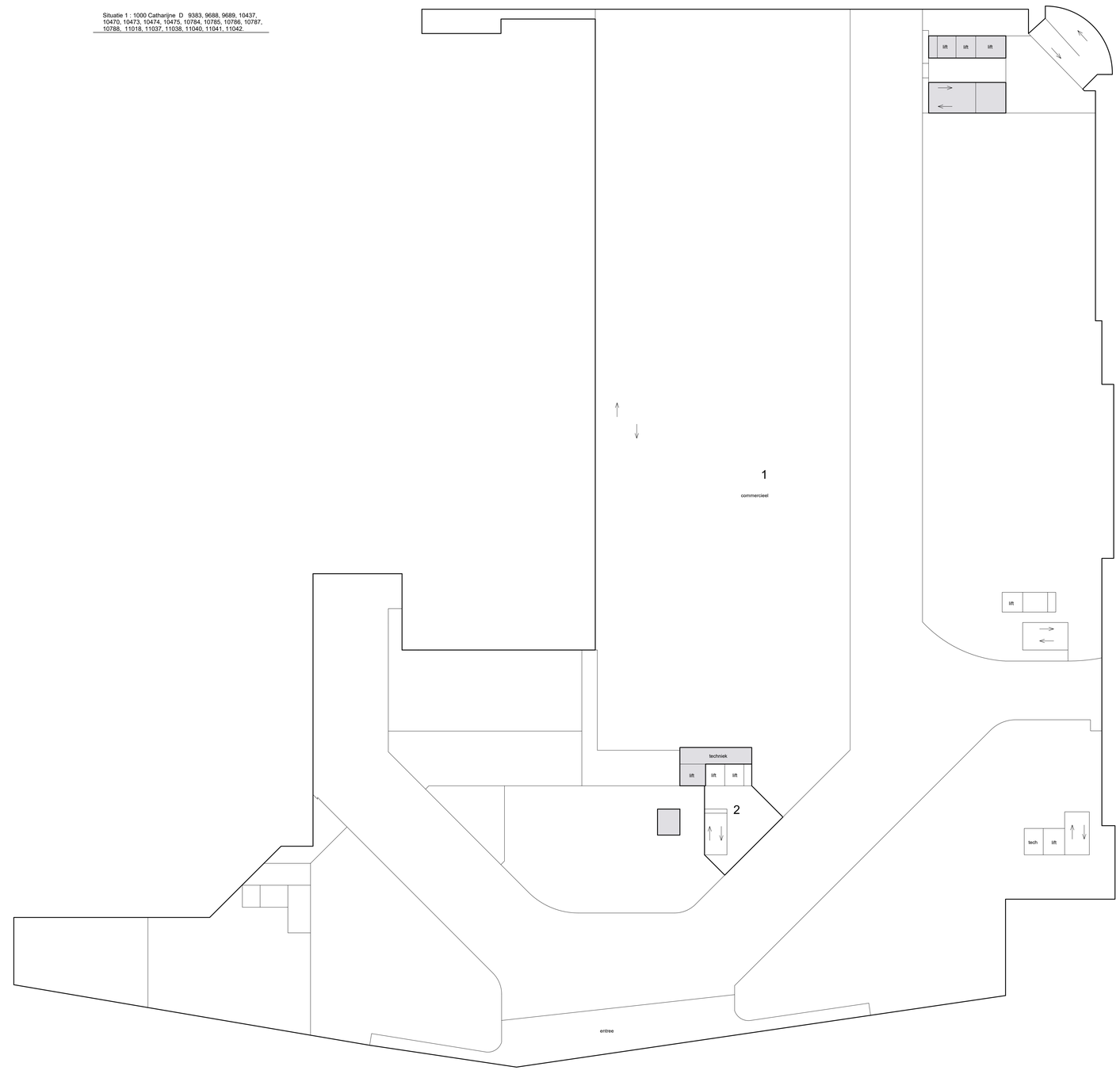
Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 9 bladen

Blad 4



Verdieping 01 straatniveau en niveau kadastrale grenzen aan deze zijde

0m 5m 10m

complex Radboudkwartier Hoog Catharijne Urecht
versie 13 september 2021

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Catharijne D 9383, 9688, 9689, 10437, 10470, 10473, 10474, 10475, 10784, 10785, 10786, 10787, 10788, 11018, 11037, 11038, 11040,11041, 11042.

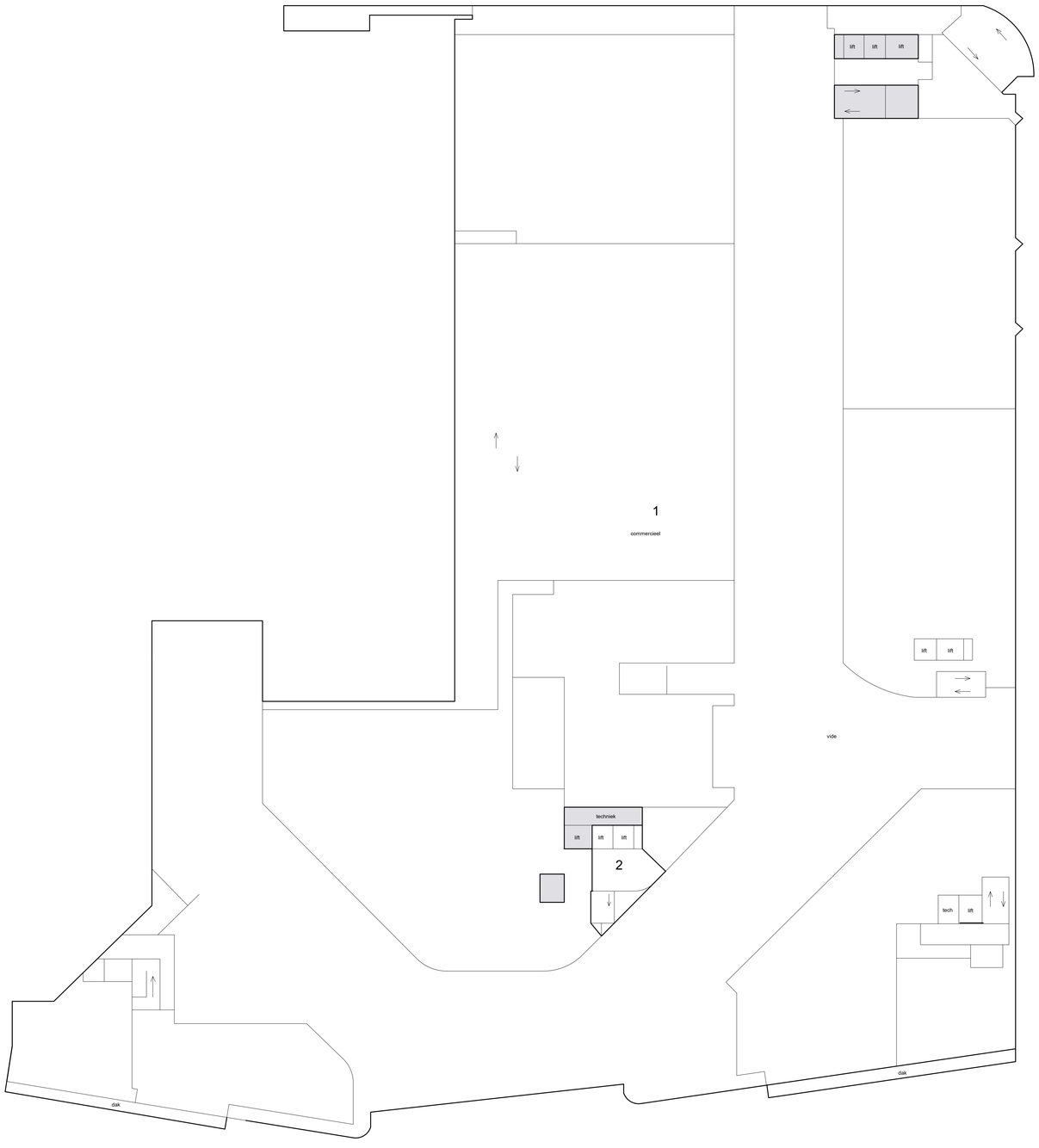
Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 9 bladen

Blad 5



Verdieping 02

0m 5m 10m

complex Radboudkwartier Hoog Catharijne Urecht
versie 13 september 2021

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Catharijne D 9383, 9688, 9689, 10437, 10470, 10473, 10474, 10475, 10784, 10785, 10786, 10787, 10788, 11018, 11037, 11038, 11040,11041, 11042.

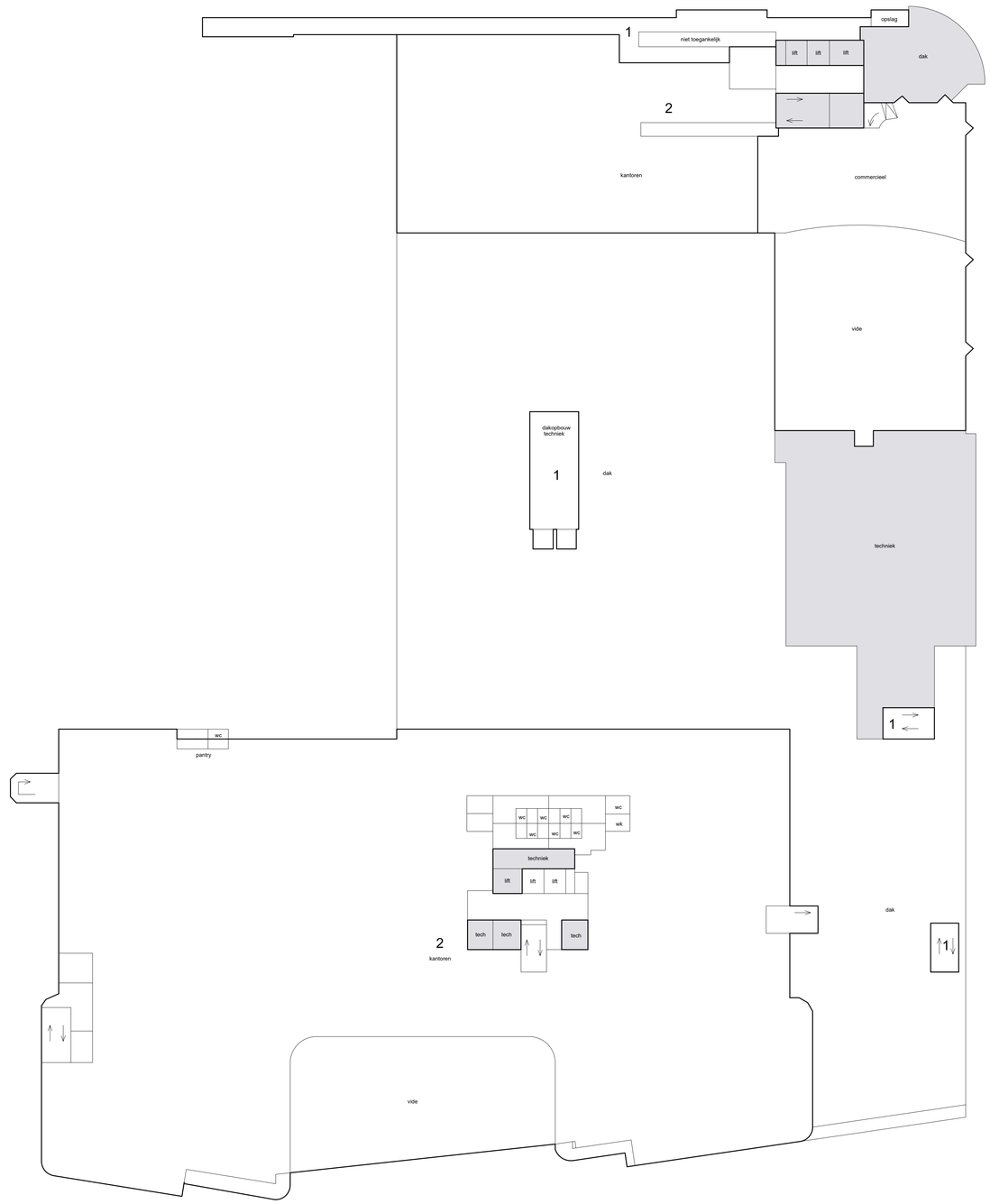
Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 9 bladen

Blad 6



Verdieping 03

0m 5m 10m

complex Radboudkwartier Hoog Catharijne Urecht
versie 13 september 2021

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Catharijne D 9383, 9688, 9689, 10437, 10470, 10473, 10474, 10475, 10784, 10785, 10786, 10787, 10788, 11018, 11037, 11038, 11040,11041, 11042.

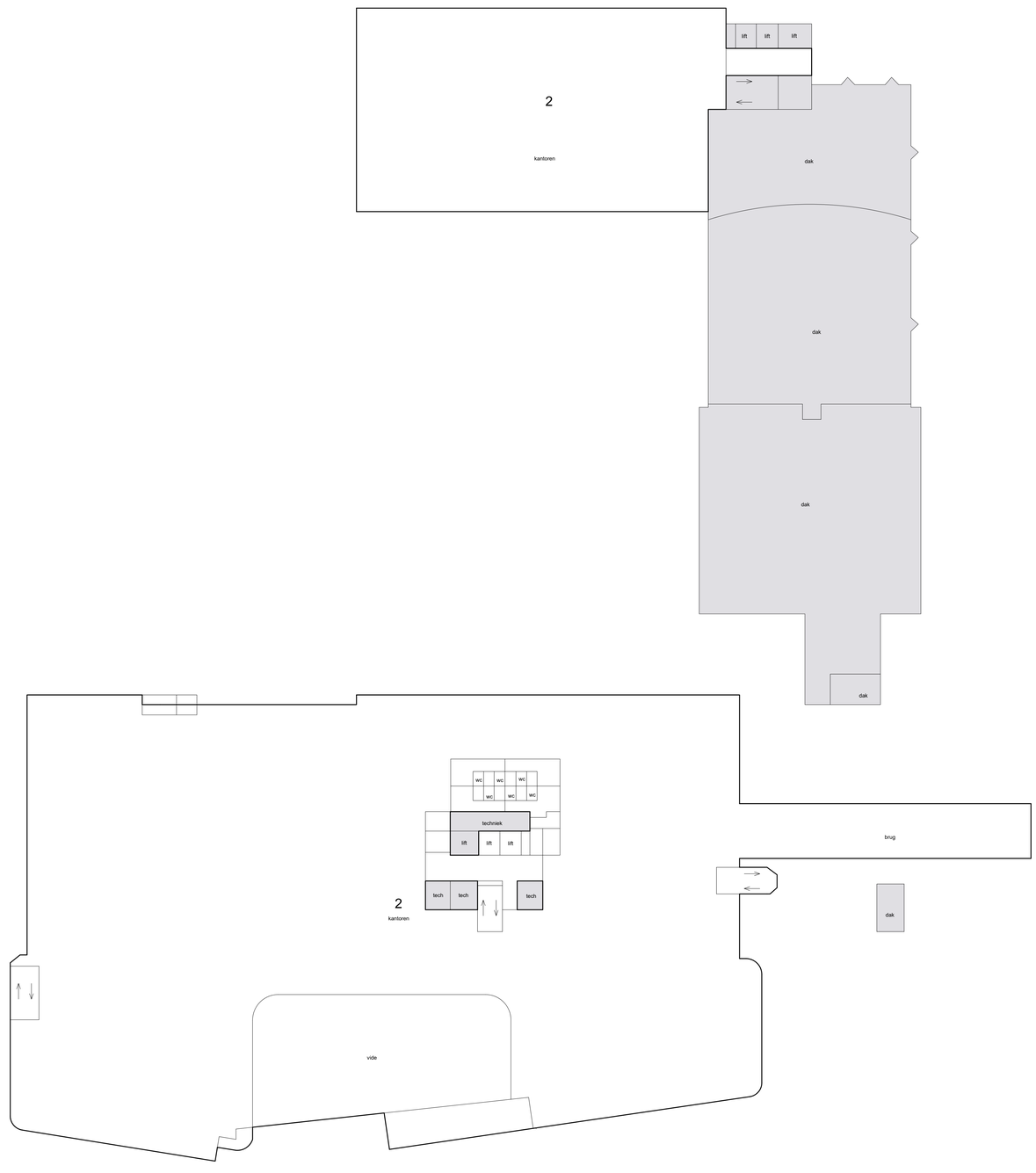
Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 9 bladen

Blad 7



0m 5m 10m

Verdieping 04

complex Radboudkwartier Hoog Catharijne Urecht
versie 13 september 2021

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Catharijne D 9383, 9688, 9689, 10437, 10470, 10473, 10474, 10475, 10784, 10785, 10786, 10787, 10788, 11018, 11037, 11038, 11040,11041, 11042.

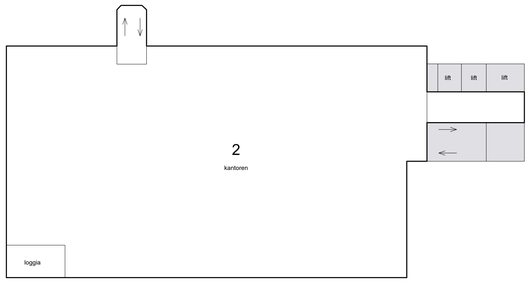
Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

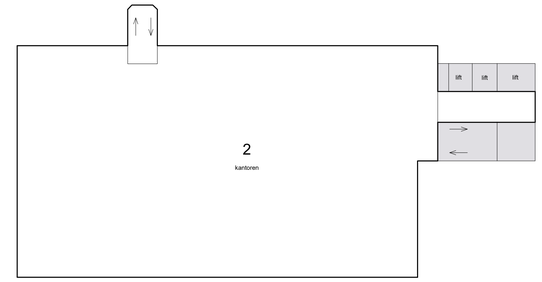
Schaal 1 : 200

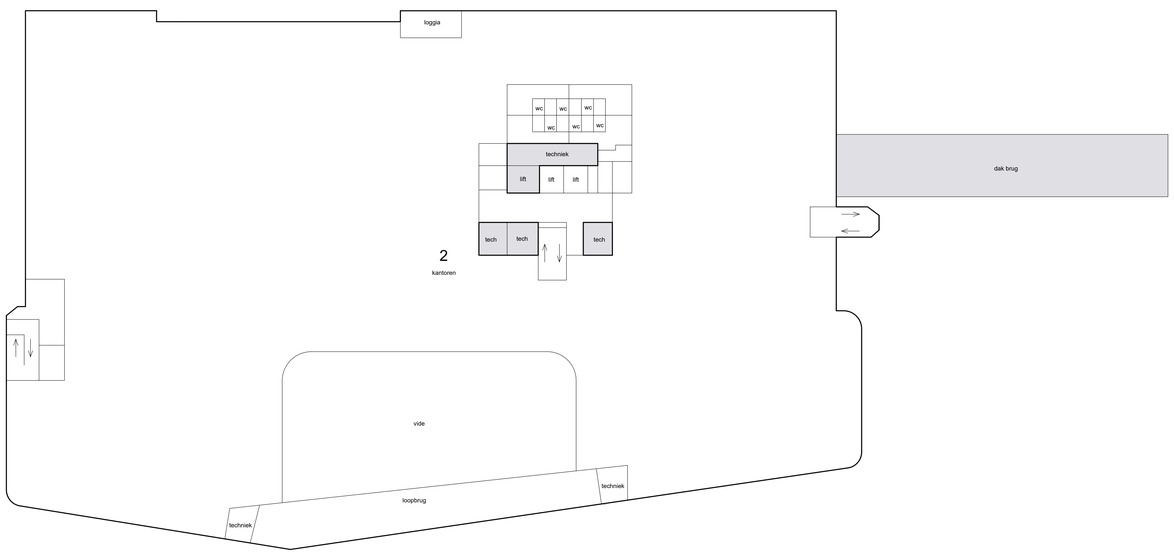
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 9 bladen

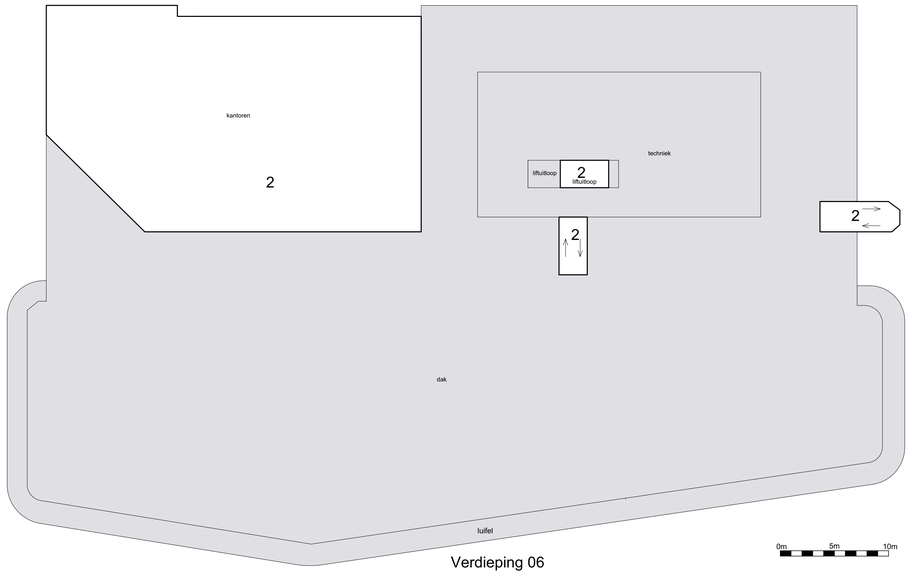
Blad 8







Verdieping 05



Verdieping 06

complex Radboudkwartier Hoog Catharijne Urecht
versie 13 september 2021

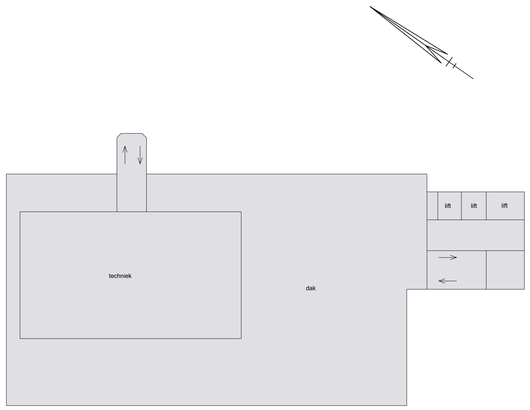
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Catharijne D 9383, 9688, 9689, 10437, 10470, 10473, 10474, 10475, 10784, 10785, 10786, 10787, 10788, 11018, 11037, 11038, 11040,11041, 11042.

Schaal 1 : 200

= Gemeenschappelijk

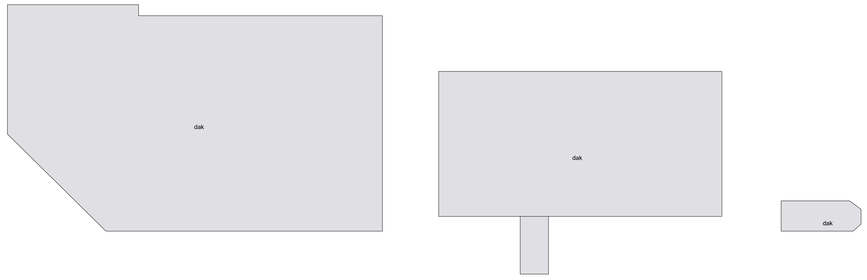
Tekening bestaat uit 9 bladen

Blad 9

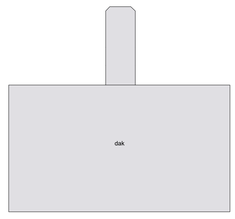


Verdieping 08





Verdieping X-laag





Verdieping 07

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

complex Radboudkwartier Hoog Catharijne Urecht
versie 13 september 2021

Ontwerp d.d. 10 februari 2022 - uitdrukkelijk onder voorbehoud van wijzigingen

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN[1]
"Gebouw Singelborch te Utrecht"

Heden, @, verscheen voor mij, mr. Meindert Rudolf Hendrik Krans, notaris te Rotterdam:
@,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van
Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende aan het Godebaldkwartier 54 te 3511 DX Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30128837,
hierna te noemen: **de Gerechtigde.**
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

CONSIDERANS

1. De gerechtigde is eigenaar van de hierna te splitsen percelen en rechthebbende op het recht van opstal op het perceel kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 10534, en het recht van erfpacht ten aanzien van de percelen kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummers @.
2. Op de in lid 1 bedoelde kadastrale percelen is het gebouw Singelborch gerealiseerd.
3. Medio tweeduizend negentien is bij de gerechtigde de wens ontstaan om de tot het gebouw Singelborch behorende kantoren te vervreemden. In dat kader wenste de gerechtigde over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van de in lid 1 bedoelde kadastrale percelen.
4. De gerechtigde heeft op basis van de van toepassing zijnde erfpacht-/opstalvoorwaarden toestemming gevraagd van de gemeente Utrecht om het in lid 1 bedoelde recht van opstal en het in lid 1 bedoelde recht van erfpacht te betrekken in de splitsing in appartementsrechten. De gemeente Utrecht wenst deze toestemming om haar moverende redenen niet te verlenen.
5. De te verkopen kantoren zijn gerealiseerd boven de percelen die bij de gerechtigde in eigendom zijn. Hoewel nu het gehele gebouw Singelborch niet in de splitsing kan worden betrokken, heeft de gerechtigde besloten alleen de eigendomspercelen in de onderhavige splitsing in appartementsrechten te betrekken en ten behoeve van de entree van het appartementsrecht kantoren en de bouwkundige situatie de benodigde erfdienstbaarheden te vestigen.

[1] Dit ontwerp is onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen naar aanleiding van gesprekken met andere stakeholders in het gebied.

Ontwerp d.d. 10 februari 2022 - uitdrukkelijk onder voorbehoud van wijzigingen

A. <u>OMSCHRIJVING REGISTERGOED/VERKRIJGING</u>

1. De Gerechtigde is eigenaar van:
   het winkel-/kantoorgebouw met fietsenstalling in de onderbouw, erf, grond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als Catharijnesingel 25-30 te 3511 GB Utrecht, kadastraal bekend **gemeente Catharijne, sectie D, nummer 10471**, ongeveer groot twaalf aren zestig centiaren, en **nummer 10472**, ongeveer groot twintig centiaren, aan welke percelen door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige grootte en grens is gegeven;
   hierna aangeduid als: **het Registergoed**.
   Het perceel met nummer 10472 is belast met een recht van opstal ten behoeve van Stedin Netten B.V.
2. De Gerechtigde heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in het register Hypotheken 4 in deel 13265 nummer 114 van de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op achtentwintig februari tweeduizend vijf van een afschrift van een akte van levering op achtentwintig februari tweeduizend vijf voor mr. H.W.J.M. Poldermans, destijds notaris te Amsterdam verleden, in welke akte kwijting werd verleend voor betaling van de koopprijs en werd gegarandeerd dat het toendertijd in artikel 2:94c/2:204c Burgerlijk Wetboek bepaalde niet op de overdracht van toepassing was.

B. <u>OMSCHRIJVING VOORGENOMEN SPLITSING/SPLITSINGSVERGUNNING</u>

1. De Gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek.
2. Het Registergoed is uitgelegd in een plan van alle lagen bestaande uit een tekening met twee (2) bladen, waarop is aangegeven de begrenzing van de onderscheiden gedeelten welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109 lid 2 van voormeld wetboek.
3. De op de tekening aangegeven functies van ruimten en de op de tekening opgenomen teksten zijn slechts indicatief.
4. Dit plan is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op @, die daarbij heeft vastgesteld de complexaanduiding: @-A. Het plan is door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in depot genomen op @ onder nummer @.
5. Genoemde tekening waarop de onderscheiden gedeelten bestemd voor afzonderlijk gebruik zijn voorzien van een Arabisch cijfer, zijn aan deze akte gehecht.
6. Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet is niet vereist, aangezien er in onderhavige splitsing geen woningen zijn betrokken.

7. Door de voorgenomen splitsing zullen de navolgende twee (2) appartementsrechten ontstaan:
   1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het winkel-/kantoorcomplex gelegen aan @ te Utrecht, bestaande uit:
      - de winkelruimte gelegen op de eerste en tweede verdieping;
      - de kantoorruimte gelegen op de begane grond en de T-verdieping;
      - de rijwielstalling gelegen op de begane grond en de T verdieping,

      kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding @-A, appartementsindex 1, dat uitmaakt het vierduizend vierhonderd zes/vijfduizend zeshonderd vijfentwintigste (4.406/5.625e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Registergoed;
   2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het kantorencomplex met toebehoren gelegen aan @ te Utrecht, bestaande uit de kantoorruimten gelegen op de derde, vierde en vijfde verdieping, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding @-A, appartementsindex 2, dat uitmaakt het eenduizend tweehonderd negentien /vijfduizend zeshonderd vijfentwintig (1.219/5.625e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Registergoed.
8. Vorenomschreven appartementsrechten zullen na splitsing alle toebehoren aan de Gerechtigde.

C. <u>SPLITSING/SPLITSINGSREGLEMENT</u>

De Gerechtigde:
- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek als volgt:

Te dezen worden van toepassing verklaard de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten tweeduizend zes van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie,
met uitzondering van de bijbehorende annex.
Dit modelreglement is vastgesteld bij akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor notaris mr. A.G. Hartman, voornoemd. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op achttien januari tweeduizend zes in register 4, deel 13420, nummer 174.
Op de tekst van het modelreglement worden een aantal aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld, waardoor de integrale tekst van het reglement komt te luiden als volgt:

A. <u>Definities en algemene bepalingen</u>
   <u>Artikel 1</u>

In het reglement wordt verstaan onder:

a. aangrenzende verenigingen van eigenaars: de verschillende verenigingen van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 Burgerlijk Wetboek die zijn ontstaan bij de verschillende (onder)splitsingen in appartementsrechten die betrekking hebben op de aangrenzende gebouwen van het Hoog Catharijne Complex;
b. akte: de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid Burgerlijk Wetboek van het reglement, alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
c. appartementsrecht: het appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid Burgerlijk Wetboek;
d. beheerder: de gerechtigde of een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer een en ander zoals verder uitgewerkt in artikel 56;
e. bestuur: het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
f. boekjaar: het boekjaar van de vereniging;
g. coöperatie: de in artikel 42 lid 7 bedoelde coöperatie;
h. eigenaar: de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
i. gebouw: het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
j. gebruiker: degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;
k. gemeenschap: de in de splitsing betrokken goederen;
l. gemeenschappelijke gedeelten: die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens deze akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
m. gemeenschappelijke zaken: alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder j;
n. grond: (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
o. huishoudelijk reglement: het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
p. instelling: een of meer professionele beleggingsinstellingen of

CONCEPT

bedrijfstakpensioenfondsen in de zin van de Pensioenwet en/of vut-fondsen (en/of spaarfondsen) in de zin van het Besluit fondsen en spaarregelingen verzekeringsmaatschappijen en/of een of meer juridische entiteiten waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren;

q. jaarrekening: de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
r. jaarverslag: het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
s. onderappartementsrecht: een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;
t. ondereigenaar: de eigenaar van een onderappartementsrecht;
u. onderhoudsplan: het in artikel 10 bedoelde onderhoudsplan;
v. ondersplitsing: de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid Burgerlijk Wetboek;
w. privé gedeelte: het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens deze akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
x. reglement: het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
y. reglement van ondersplitsing: het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing;
z. reservefonds: het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid Burgerlijk Wetboek;
aa. tekening: de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid Burgerlijk Wetboek;
bb. vereniging: de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 Burgerlijk Wetboek;
cc. vereniging van ondereigenaars: de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing;
dd. vergadering: de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid Burgerlijk Wetboek;
ee. vitale installaties: de installaties als bedoeld in artikel 17 lid 3 van deze akte;
ff. voorzitter: de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste

lid Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.

2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen.
   Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
   Iedere eigenaar en gebruiker is in het voorkomende geval verplicht te gedogen dat er gebruik wordt gemaakt van zijn privé gedeelte, ten einde in geval van nood te kunnen vluchten.
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.

Artikel 4

1. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen.
2. Ingeval de vitale installaties door een defect niet of niet naar behoren kunnen functioneren is iedere eigenaar en gebruiker te allen tijde verplicht om (i) de coöperatie zo spoedig mogelijk na kennisneming hiervan op de hoogte te brengen, (ii) terstond die maatregelen te nemen om de eerste nood te lenigen en (iii) op verzoek van de coöperatie alle verdere noodzakelijke medewerking te verlenen, hieronder begrepen het nemen van maatregelen, om de vitale installaties weer naar behoren te laten functioneren. De kosten verbonden aan dit handelen komen voor rekening van de coöperatie.

Artikel 5
In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. Ingeval de schade verband houdt met de vitale installaties geldt het bepaalde in artikel 4 lid 2.
Artikel 6
Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.
Artikel 7
Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte bepaalde.

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 8

1. Iedere eigenaar is als volgt in de gemeenschap gerechtigd:
   - het appartementsrecht met index 1: vierduizend vierhonderd zes/vijfduizend zeshonderd vijfentwintigste (4.406/5.625e);
   - het appartementsrecht met index 2: duizend tweehonderd negentien/vijfduizend zeshonderd vijfentwintigste (1.219/5.625e).

   Het breukdeel is vastgesteld aan de hand van de vierkante meters vloeroppervlakte zoals deze blijken uit de splitsingstekeningen en waarvan een overzicht aan de akte is gehecht.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, met uitzondering evenwel van de uitkeringen der verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in artikel 15 zijn of worden gesloten of waartoe door de vergadering is of wordt

besloten, welke uitkeringen tussen de eigenaars, voor zover niet aangewend tot herstel, zullen worden verdeeld naar rato van de verzekerde waarde van het privé gedeelte van elk appartementsrecht, zoals vastgesteld conform het in artikel 15 tweede lid bepaalde.

3. De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten, welke voor gemeenschappelijke rekening zijn, voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen, met uitzondering evenwel van:
   a. de kosten tot herstel of herbouw van het gebouw, indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw. Het bepaalde in artikel 15 zevende lid is alsdan van toepassing;
   b. de premies van de verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in artikel 15 zijn of worden gesloten, of waartoe door de vergadering mocht worden beslist, omtrent welke premies wordt bepaald:
      - de bijdrageplicht voor iedere eigenaar is afhankelijk van de verzekerde waarde van het privé gedeelte van diens appartementsrecht alsmede het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten, in die zin dat voor het privé gedeelte van elk appartementsrecht alsmede het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten de verzekerde waarde dient te worden vastgesteld.
      - indien conform het hierna in artikel 15 negende lid bepaalde in verband met het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt respectievelijk ten gevolge van de inrichting van een privé gedeelte een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering aan de vereniging in rekening wordt gebracht voor het gebouw, zal het meerdere boven de normale premie voor rekening zijn van de desbetreffende eigenaar overeenkomstig het hierna in artikel 15 negende lid bepaalde;
   c. alle kosten en schulden die niet betrekking hebben op zaken en kosten van alle appartementsrechten. Deze kosten en schulden komen voor rekening van en worden gedragen door de eigen(a)ar(en) van de (het) betreffende appartementsrecht(en), in de onderlinge verhouding van de tellers van de breukdelen als bedoeld in artikel 8 eerste lid, in welk geval een bestemmingsreserve als bedoeld in artikel 10 eerste lid kan worden aangehouden, met uitzondering van de Vitale Installaties.
4. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
5. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en

verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

6. Alle kosten welke betrekking hebben op een privé gedeelte, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
7. Van het in dit artikel bepaalde kan bij besluit van de vergadering noch bij het huishoudelijk reglement worden afgeweken.

C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan
Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
   a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud, beheer of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan, voorzover die ingevolge het reglement niet voor rekening komen van bepaalde eigenaars;
   b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
   c. de schulden en kosten van de vereniging;
   d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
   e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
   f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten, behoudens voor zover deze niet ten laste komen van een desbetreffende eigenaar conform het bepaalde in artikel 15;
   g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
   h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft**,** waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;

CONCEPT

i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
j. de kosten van het opstellen van het onderhoudsplan;
k. het aan plandeel Singelborch toe te rekenen aandeel in de kosten van de infrastructurele voorzieningen van het Winkelcentrum Hoog Catharijne, waarvoor het bepaalde in artikel 29A geldt;
l. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering.

Bij twijfel over de vraag of kosten gemeenschappelijk danwel privé zijn, wordt beslist door de vergadering.

2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10

1. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5:126 Burgerlijk Wetboek houdt de vereniging een reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 zesde en zevende lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid.
   Binnen het reservefonds kan per kostensoort een bestemmingsreserve worden gevormd. Indien de vorming van de bestemmingsreserve geschiedt ter uitvoering van het bepaalde in artikel 8 derde lid sub c. zal de in artikel 8 eerste lid bedoelde bijdrageplicht (op basis van breukdelen) dienovereenkomstig aangepast worden.
   Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een berekening van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit onderhoudsplan wordt vastgesteld door de vergadering. Het onderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste tien (10) jaren en dient elke vijf (5) jaar te worden herzien.
2. De jaarlijkse reservering ten behoeve van het reservefonds bedraagt:
   a. ten minste het bedrag dat door de vergadering is vastgesteld ter uitvoering van het onderhoudsplan; of

CONCEPT

b. ten minste een half procent van de herbouwwaarde van het gebouw.

De vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de eigenaars aan het reservefonds dienen bij te dragen.

3. Indien de vergadering besluit om aan het reservefonds bij te dragen conform het bepaalde in artikel 10 tweede lid onder a. is het bestuur verplicht om een onderhoudsplan zoals bedoeld in artikel 10 lid 1 op te stellen dan wel te doen opstellen. Het bestuur zal het onderhoudsplan ter vaststelling voorleggen aan de vergadering.
4. Het onderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud. Het bevat een planning voor het niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet-jaarlijkse vernieuwing van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.
   Het onderhoudsplan bevat daartoe:
   - de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de tien boekjaren volgend op het boekjaar waarin het onderhoudsplan is vastgesteld; en
   - de berekening van de daarmee gemoeide kosten, zulks gelijkmatig toegerekend aan de onderscheiden boekjaren, zodanig dat de voor een bepaald boekjaar voorziene kosten uit het reservefonds voldaan kunnen worden.
5. De bijdragen aan (en derhalve gelden van) het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke betaalrekening of spaarrekening als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, ten name van de vereniging. Van de vorige volzin kan slechts worden afgeweken:
   a. bij besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfden van het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, of door middel van het ten behoeve van de bijdragen verstrekken van een bankgarantie ten name van de vereniging; en
   b. in het hierna in artikel 10 zevende lid vermelde geval.
6. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, niet zijnde een bestuurslid, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt. Indien er sprake is van een onderhoudsplan dient het reservefonds te worden besteed met inachtneming van het onderhoudsplan. In dat geval kan het bestuur ook over de gelden van het reservefonds beschikken zonder toestemming of medewerking van de vergadering.
7. Voor de periode dat een instelling eigenaar is van één of meer appartementsrechten, is die instelling bevoegd de betalingen van verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds op te schorten tot het moment waarop (alternatief):

CONCEPT

door de vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds; of
de instelling overgaat tot overdracht van een, meerdere of alle aan de instelling toebehorende appartementsrecht(en), tenzij en voor zover de betreffende, aan die instelling toebehorende appartementsrechten (cumulatief):

- door de instelling worden overgedragen aan een andere instelling; en
- de instelling die vorenbedoeld(e) appartementsrecht(en) verkrijgt uiterlijk ten tijde van het passeren van de betreffende notariële akte van levering jegens de vereniging onvoorwaardelijk garandeert, dat zij de bijdragen die betrekking hebben op de periode voor de datum van overdracht van vorenbedoeld(e) appartementsrecht(en) en die uit hoofde van het in dit artikel 10 zevende lid bepaalde nog niet door de overdragende instelling zijn voldaan, alsnog zal voldoen indien en voor zover daartoe uit hoofde van het in dit artikel 10 zevende lid bepaalde een verplichting jegens de vereniging ontstaat. Vorenbedoelde garantie dient tevens betrekking te hebben op de aan het slot van dit lid bedoelde vergoeding van (eventuele) financiële nadelen, welke voor de vereniging ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds zijn opgeschort.

Indien en zodra (alternatief):

(i) door de vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds, is de instelling verplicht terstond (het gedeelte van) de door haar verschuldigde bijdragen aan het reservefonds, voor zover deze bijdragen zijn toe te rekenen aan vorenbedoelde uitgaven, aan de vereniging te voldoen; of

(ii) de instelling overgaat tot overdracht als hiervoor sub b. bedoeld, is zij verplicht terstond de volledige door haar verschuldigde bijdragen aan het reservefonds (uitdrukkelijk uitsluitend) met betrekking tot dat/die betreffende over te dragen appartementsrecht(en) aan de vereniging te voldoen en wel zodanig tijdig, dat deze verschuldigde bijdragen door de vereniging zijn ontvangen op het moment van vorenbedoelde overdracht, alles tenzij en voor zover de hiervoor onder sub b. bedoelde uitzondering toepassing vindt.

De instelling is verplicht de (eventuele) financiële nadelen, welke voor de vereniging ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds worden opgeschort (gemis aan rente-inkomsten en dergelijke), te vergoeden en wel gelijktijdig met de voldoening van die bijdragen op grond van het in dit lid bepaalde.

D. <u>Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen</u>
<u>Artikel 11</u>

CONCEPT

1. Jaarlijks legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat aangevangen of komende boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
   a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
   b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het eventuele onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10;
   c. toevoegingen aan het reservefonds; en
   d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 eerste en derde lid.
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste (1ste) maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde (1/12e) van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering tot een andere periodieke vooruitbetaling besluit.
   De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.
   Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één (1) maand te worden aangezuiverd.
   Het bepaalde in dit artikel 11 derde lid geldt niet voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds indien:
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds een bankgarantie is gesteld; of
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. bij besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfden van het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, is besloten om de bijdragen aan (en derhalve de gelden van) het reservefonds niet te deponeren op de in artikel 10 vijfde lid bedoelde rekening; of
   - er sprake is van de situatie als omschreven in artikel 10 zevende lid van deze akte, in welk geval het bepaalde in artikel 10 zevende lid geldt.

4. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk ingevolge het reglement te zijnen laste komt.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders. Indien de vergadering zulks wenst wordt er omtrent de getrouwheid van de stukken aan de vergadering een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid Burgerlijk Wetboek.
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars het tekort binnen één (1) maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering besluit dat het tekort binnen een andere termijn moet worden aangezuiverd. Het bepaalde in de tweede en derde zin van dit artikel 12 vierde lid geldt niet voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds indien:
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds een bankgarantie is gesteld; of
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. bij besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfden van

het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, is besloten om de bijdragen aan (en derhalve de gelden van) het reservefonds niet te deponeren op de in artikel 10 vijfde lid bedoelde rekening; of
- er sprake is van de situatie als omschreven in artikel 10 zevende lid van deze akte, in welk geval het bepaalde in artikel 10 zevende lid geldt.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
   Artikel 41 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes (6) maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, waarbij het aandeel van de tekortschietende eigenaar buiten beschouwing blijft, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.
4. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende)diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk te zijnen laste komt
5. Het bepaalde in dit artikel 13 geldt niet voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds indien:
   - er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het reservefonds een bankgarantie is gesteld; of

CONCEPT

- er conform het bepaalde in artikel 10 vijfde lid sub a. bij besluit van de vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfde (4/5e) van het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, is besloten om de bijdragen aan (en derhalve de gelden van) het reservefonds niet te deponeren op de in artikel 10 vijfde lid bedoelde rekening; of
- er sprake is van de situatie als omschreven in artikel 10 zevende lid van deze akte, in welk geval het bepaalde in artikel 10 zevende lid geldt.

Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de ondereigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien.
3. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten (inclusief sloop- en opruimkosten) van het gebouw. De herbouwkosten zullen om de vijf (5) jaar, voor rekening van de vereniging, vastgesteld worden overeenkomstig een taxatie als bedoeld in artikel 275 van het Wetboek van Koophandel. Een jaarlijkse controle kan in overleg met de verzekeraar achterwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van het gebouw door de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het

betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek.
   In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
   "*Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.*
   Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
   Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.
   Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.
   Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
9. Indien in verband met het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt respectievelijk ten gevolge van de inrichting van een privé gedeelte een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering aan de vereniging in rekening wordt gebracht voor het gebouw, zal het meerdere boven de normale premie voor rekening zijn van desbetreffende eigenaar. Indien voor belendend appartementen eveneens in verband met dat gebruik respectievelijk de inrichting een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering in rekening wordt gebracht, bedingt de vereniging ten behoeve van de andere eigenaars dat de betreffende eigenaar deze meerdere premie zal vergoeden.

F. <u>Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken</u>

<u>Artikel 16</u>

1. De vereniging is verantwoordelijk voor en voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, met uitzondering van de vitale installaties.
2. De eigenaren zullen toestemming om het gemeenschappelijk dak te vergroenen en/of een dakterras op het gemeenschappelijke dak te realiseren niet op onredelijke gronden onthouden en zich coöperatief opstellen in de realisatie daarvan. De kosten van de realisatie van een dakterras en/of vergroening zijn voor rekening van de intitiatiefnemer. Na het aanbrengen van een dakterras en/of vergroening, zal het dakterras en/of vergroening als privégedeelte van de

initiatiefnemer gelden. Het dakterras en/of de vergroening zal uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop mogen geen zaken worden aangebracht die het draagvermogen van het dak (zullen) overtreffen. In geval van verkregen toestemming zullen de standaard kosten van onderhoud en herstel van het dak voor gemeenschappelijke rekening komen, tenzij de kosten voortvloeien uit een gebruik in strijd met dit artikel. Extra kosten aan de gemeenschappelijke zaken verbonden aan de aangebrachte wijzigingen zijn voor rekening van de eigenaar van het dakterras en/of de vergroening. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder het dakterras en/of de vergroening, dient de betreffende eigenaar het daarop aanwezige oppervlak (zoals betegeling, vlonders of begroeiing, etc.) voor eigen rekening te verwijderen te herstellen. De betreffende eigenaar heeft in dat geval geen recht op schadevergoeding. Anders dan het in dit artikel bepaalde ten aanzien van de extra kosten samenhangend met de realisatie en het gebruik van het dak zal de betreffende eigenaar voor het gebruik van het dak geen vergoeding aan de overige eigenaren verschuldigd zijn.

3. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de in lid 1 bedoelde gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.

Artikel 17

1. Als uitgangspunt geldt dat alle gedeelten en zaken privé zijn, tenzij deze gedeelten en zaken in gebruik zijn danwel dienstbaar zijn aan twee (2) of meer appartementsrechten.
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken als bedoeld in het tweede gedeelte van het in lid 1 bepaalde worden in ieder geval gerekend:
   a. de grond;
   b. de funderingen;
   c. de dragende muren;
   d. het geraamte van het gebouw;
   e. de daken inclusief de glaskappen met rookwarmteafvoeren en sedumdak;
   f. de bliksembeveiliging;
   g. de aanlijnvoorzieningen en dakbeveiliging;
   h. de hemelwaterafvoeren;
   i. de verzamelleidingen en standleidingen van de vuilwaterafvoer;
   j. de binnengevels vormende een scheiding tussen de kantoren en de (lucht boven de) winkelpassages;
   k. de nood- of vluchtdeuren naar de openbare weg en de parkeergarage;

l. de terrassen (voorzover deze blijkens de splitsingstekeningen niet tot een privé gedeelte behoren);
m. de vitale installaties als genoemd in artikel 17 lid 3;
n. de liften (voorzover deze blijkens de splitsingstekeningen niet tot een privé gedeelte behoren);
o. de luchtbehandelingskast;
p. alle overige gedeelten en zaken, die door twee (2) of meer eigenaars/gebruikers van appartementsrechten worden gebruikt, danwel dienstbaar zijn aan twee (2) of meer privé gedeelten (voorzover deze blijkens de splitsingstekeningen niet tot een privé gedeelte behoren).

3. In het gebouw bevinden zich installaties die verbonden zijn met de aan het gebouw grenzende gebouwen als onderdeel van het Hoog Catharijne Complex, welke installaties van vitaal belang zijn voor het functioneren van het gebouw en de grenzende gebouwen, welke gebouwen onderdeel zijn van andere in (onder)appartementsrechten gesplitste gemeenschappen.
De volgende installaties zijn op het moment van passeren van onderhavige akte vitale installaties:
- de sprinklerinstallatie inclusief het sprinklernetwerk met aanbehoren;
- de brandmeldinstallatie met aanbehoren;
- het hoofdtracé (“*backbone*”) van het koper- en glasvezelnetwerk met aanbehoren;
- het hoofdtracé van de elektriciteitsvoorziening met distributiepunten en verder aanbehoren;
- het distributiesysteem en verder aanbehoren behorende bij het inkoopstation voor de warmte en/of het koelingssysteem;
- de noodstroomvoorziening met aanbehoren;
- de natte blusleiding met aanbehoren;
- de wateraansluiting, het waterleidingnetwerk en toebehoren ten behoeve van de aangesloten vitale installaties;
- de regeltechniek met aanbehoren ten behoeve van het activeren en deactiveren van diverse installaties waaronder de noodstroomvoorzieningen en de doormeldingen aan de meldkamer,

zoals indicatief aangeduid op de aan de oprichtingsakte van de coöperatie gehechte demarcatietekeningen.
Ten aanzien van de vitale installaties geldt het bepaalde in artikel 4 lid 2 van deze akte.

4. De volgende procedure is van toepassing op het kwalificeren van een of meer installaties als vitale installatie waardoor deze onder de werking van onderhavig artikel 17 lid 3 vallen:

CONCEPT

- het bestuur of elk van de eigenaars kan een voorstel tot kwalificatie als hiervoor bedoeld doen door dit te (laten) agenderen voor de eerstvolgende vergadering, in welke vergadering het voorstel dan in stemming zal worden gebracht;
- indien en zodra het voorstel door de vergadering is aangenomen op de wijze als omschreven in artikel 56 lid 5, dan zal het bestuur de besturen van de andere aangrenzende verenigingen van eigenaars hiervan onverwijld op de hoogte brengen;
- voor zover het voorstel in de vergadering van de aangrenzende verenigingen van eigenaars nog niet ter stemming is gebracht, zal dat zo spoedig mogelijk gebeuren;
- indien het voorstel door de vergadering alsmede elk van de vergaderingen van de aangrenzende verenigingen van eigenaars is aangenomen, dan is de betreffende installatie alsdan aangewezen als vitale installatie waardoor deze onder de werking van onderhavig artikel 17 lid 3 valt en is het bestuur verplicht om de coöperatie hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen.

5. De volgende procedure is van toepassing op het diskwalificeren van een of meer installaties als vitale installatie waardoor deze niet langer onder de werking van onderhavig artikel 17 lid 3 vallen:
   - de coöperatie kan een voorstel tot diskwalificatie als hiervoor bedoeld doen door dit door het bestuur alsmede de besturen van de aangrenzende verenigingen van eigenaars te (laten) agenderen voor de eerstvolgende vergadering, in welke vergadering het voorstel dan in stemming zal worden gebracht. De coöperatie doet hiertoe een schriftelijk verzoek aan elk van de hiervoor bedoelde besturen;
   - indien het voorstel door de vergadering alsmede elk van de vergaderingen van de aangrenzende verenigingen van eigenaars is aangenomen, dan is betreffende installatie alsdan gediskwalificeerd als vitale installatie waardoor deze niet langer onder de werking van onderhavig artikel 17 lid 3 valt en als een reguliere gemeenschappelijke zaak in iedere afzonderlijke (onder)splitsing zal gelden. Het bestuur is verplicht om de coöperatie hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen.
6. De vitale installaties worden beheerd, onderhouden en vervangen door de coöperatie. De kosten van de vitale installaties zullen worden gedragen door de leden van de coöperatie op de in de statuten van deze coöperatie aangegeven wijze en zullen derhalve niet vallen onder de financiële huishouding van de bij deze akte opgerichte vereniging doch onder de financiële huishouding van de coöperatie.

CONCEPT

7. De binnen- en buitengevels (uitgezonderd de binnengevels die zijn genoemd in artikel 2 sub j) zijn privé van de eigenaar van het privégedeelte dat zich direct achter de betreffende gevel bevindt.
8. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties – niet zijnde een vitale installatie – is het bepaalde in dit artikel 17 van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

Artikel 18

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of de grond dan wel een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering met een vier/vijfde (4/5e) meerderheid van stemmen.

Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie – niet zijnde een vitale installatie – te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken.

Artikel 20

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het (mede)gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. Het bevoorraden door de eigenaar(s)/gebruiker(s) en hun leveranciers van de winkels behorende tot het/de privé gedeelte(n) van een appartementsrecht (inclusief, doch niet beperkt tot het laden en lossen van voertuigen) wordt geacht geen luidruchtigheid als bedoeld in dit artikellid te veroorzaken, voor zover dit rechtens geoorloofd is.
2. De vergadering kan tot de in het eerste lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
3. Uit het oogpunt van veiligheid is het behoudens het bepaalde in artikel 21 vierde lid niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen

van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.
De eigenaars en gebruikers hebben toegang tot de gemeenschappelijke ruimten en zaken waarin zich de centrale nutsvoorzieningen bevinden. Zij dienen dit echter onverwijld (binnen vierentwintig uur) te melden aan de beheerder.

4. De afvoer van vuilnis en dergelijke dienen plaats te vinden door middel van gebruikmaking van de daarvoor gebruikelijke zakken of soortgelijke voorzieningen, te deponeren in de containers of andere voorzieningen die daartoe in de gemeenschappelijke ruimten kunnen zijn opgesteld dan wel kan de vuilopslag geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw of andere aanpassing zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden. In afwijking hierop is geen toestemming vereist voor:
   - wat betreft het appartementsrecht met index 1; het geheel of gedeeltelijk verwijderen en verwijderd te houden van de buitengevels, welke het privé gedeelte en het privé gedeelte te verbinden met een op een naastgelegen perceel grond, hetwelk niet in de splitsing is betrokken, te realiseren of gerealiseerde bebouwing.
   - een op-, aan-, onder- of bijbouw of andere aanpassing ten gevolge van de uitvoering van contractuele huurverplichtingen van eigenaren welke geen negatieve gevolgen heeft voor (andere) eigenaars. In een dergelijk geval dienen de eigenaars zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te worden gebracht. Een op-, aan-, onder- of bijbouw [of andere aanpassing] die een investering vertegenwoordigt van minder dan éénhonderd duizend euro (EUR 100.000,00) wordt in beginsel geacht geen negatieve gevolgen te hebben.

   De veranderingen dienen te voldoen aan de gemeentelijke regelgeving casu quo Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de eventuele benodigde vergunning(en) dient (dienen) door de betreffende eigenaar te worden aangevraagd en te zijn verkregen alvorens bovenbedoelde wijzigingen worden aangebracht. De hiermee verband houdende kosten zijn voor rekening van de eigenaar van het betreffende appartementsrecht.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag

slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid zijn de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de appartementsrechten met als bestemming winkels en parkeren zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van vlaggen, naamborden, aanwijzingsborden, uithangborden of reclameaanduidingen aan de binnen- en buitenkant van diens privé gedeelte, mits dit geschiedt conform eventueel bepaalde regels in het huishoudelijk reglement. Deze voorwerpen mogen geen andere teksten of afbeeldingen bevatten dan die welke verband houden met het in het betreffende privé gedeelte uitgeoefende bedrijf of beroep dan wel verband houden met de bedrijfsvoering en mogen geen hinderlijk uitstralend, noch knipperend of trillend licht verspreiden. De eventueel benodigde vergunningen moeten door de betreffende eigenaar/gebruiker voorafgaand aan de plaatsing zelf worden aangevraagd en zijn verkregen.
4. In aanvulling op het bepaalde in het tweede lid zijn de eigenaar(s) en gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 2 voor eigen rekening bevoegd tot het hebben en houden van naamborden en/of aanwijzingsborden aan de binnenkant van het appartementsrecht met index 1, waarbij locatie en design in onderling overleg zal worden bepaald, doch slechts na vooraf verkregen toestemming van de eigenaar van het appartementsrecht met index 1, die aan haar toestemming redelijke voorwaarden kan verbinden. De eigenaar van het appartementsrecht met index 1 zal haar goedkeuring niet op onredelijke gronden kunnen onthouden. Deze voorwerpen mogen geen andere teksten of afbeeldingen bevatten dan die welke verband houden met het in het betreffende privé gedeelte uitgeoefende bedrijf of beroep dan wel verband houden met de bedrijfsvoering. De eigenaar(s) en gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 1 dienen de in dit lid door de eigenaar(s) en gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 2 bedoelde naamborden en aanwijzingsborden te gedogen.
5. De eigenaar van het appartementsrecht met index 2 is bevoegd om naar eigen inzicht de inrichting van de entrees en hallen welke als gemeenschappelijk zijn bestemd zonder toestemming van de vergadering aan te passen naar de eisen des tijds.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet

worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.

2. De toestemming van de vergadering is niet benodigd, indien en voor zover de verandering in het gebouw de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en de zich in de gevels bevindende kozijnen en deuren met hang- en sluitwerk alsmede de winkelpuien) betreft van de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 1, voor zover het betreft de gevels, die voor het (winkelend) publiek toegankelijk zijn, mits daarbij de constructie van het gebouw niet wordt gewijzigd. De eigenaar dient te voldoen aan alle vereisten die door publiekrechtelijke voorschriften worden gesteld.
3. De toestemming van de vergadering is niet benodigd, indien en voor zover de verandering geen teksten en/of afbeeldingen betreft en de verandering in het gebouw de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en de zich in de gevels bevindende kozijnen en deuren met hang- en sluitwerk alsmede de winkelpuien) betreft, voor zover het één of meerdere van de navolgende werkzaamheden betreft: (i) het plaatsen van ventilatieroosters (ii) het vervangen van glaswerk, (iii) het verwijderen van asbest, (iv) werkzaamheden in het kader van verduurzaming en/of (iv) werkzaamheden welke verplicht zijn in het kader van (de op enig moment van toepassing zijnde) wet- en regelgeving. De eigenaar dient te voldoen aan alle vereisten die door publiekrechtelijke voorschriften worden gesteld.
4. De toestemming van de vergadering wordt niet op onredelijke gronden onthouden, indien en voor zover de verandering in het gebouw de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en de zich in de gevels bevindende kozijnen en deuren met hang- en sluitwerk) betreft, mits daarbij de constructie van het gebouw niet wordt gewijzigd. De eigenaar dient te voldoen aan alle vereisten die door publiekrechtelijke voorschriften worden gesteld.
5. In afwijking van het in lid 1 bepaalde zijn de eigenaars gerechtigd de tot hun appartementsrechten behorende privé gedeelten naar eigen inzicht aan te passen naar de eisen des tijds. Indien een eigenaar voornemens is zijn privé gedeelte aan te passen naar de eisen des tijds, zal hij de overige eigenaars informeren.
6. In afwijking van het in dit artikel bepaalde is zijn de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 1 bevoegd de buitengevels, welke het privé gedeelte omsluiten, geheel of gedeeltelijk te verwijderen en verwijderd te houden en het privé gedeelte te verbinden met een op een naastgelegen perceel grond, hetwelk niet in de splitsing is betrokken, te realiseren of gerealiseerde bebouwing.

CONCEPT

7. In afwijking op het in lid 1 bepaalde mogen de eigenaar(s) van een appartementsrecht zonder toestemming van de vergadering ten aanzien van de dragende wanden/muren wijzigingen aanbrengen dan wel deze verwijderen, tenzij door deze wijziging respectievelijk verwijdering gevaar ontstaat ten aanzien van de hechtheid van het gebouw.
   De werkzaamheden kunnen staan onder toezicht van een door het bestuur aan te wijzen bouwkundige, terwijl de kosten van de bouwkundige begeleiding voor rekening komen van de betreffende eigenaar(s).

Artikel 24

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming. Deze bestemming is voor de privé gedeelten tot het uitsluitend gebruik waarvan de appartementsrecht met:
   - index 1 is winkelruimte met kantoren (dienstbaar aan de winkelruimte), fietsenstalling en verder aanbehorende;
   - index 2 is kantoorruimte met aanbehoren.

   Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan aan het verlenen van de toestemming voorwaarden verbinden, waaronder dat de verleende toestemming weer kan worden ingetrokken.
   In afwijking van het vorenstaande is/zijn de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 1 te allen tijde bevoegd het gebruik van het appartementsrecht zonder toestemming van de vergadering te wijzigen, mits deze wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor verkregen rechten van derden. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 lid 2 Burgerlijk Wetboek van toepassing.
2. Het is zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan in het privé gedeelte een beroep of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van drugsgerelateerde verdovende middelen. Voorts is het verboden op enigerlei wijze in het privé gedeelte een

CONCEPT

seksshop, seksclub, prostitutiebedrijf, speelautomatenhal, discotheek of een (ander) excessief (geluids)overlast veroorzakend bedrijf te exploiteren.

3. Een besluit van de vergadering tot het verlenen van de toestemming als bedoeld in artikel 25 eerste lid dient te worden genomen met de in artikel 52 zevende lid vermelde meerderheid. Een dergelijk besluit kan alleen worden genomen indien:
   a. het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden;
   b. de andere eigenaars en gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun privé gedeelte.
4. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
5. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 26

Vervallen.

Artikel 27

Vervallen

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen. Iedere eigenaar en/of gebruiker dient bij het onderhoud de belangen van de andere eigenaars in acht te nemen.
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn. In het bijzonder geldt dit voor de eventuele vluchtwegen. De eigenaars en/of gebruikers van de appartementsrechten dienen over en weer te gedogen dat, uitsluitend in geval van nood, de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van de appartementsrechten over en weer op de minst bezwarende wijze gebruik maken van een vluchtweg.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker

CONCEPT

verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.

4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 tweede lid en derde lid te gedogen, ook indien deze installaties, leidingen of zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden.

Artikel 29A

1. De eigenaar van het appartementsrecht met index 1 moet gedogen dat de eigenaar(s) en gebruikers van het appartementsrecht met index 2 gebruik maken van (delen) van algemene ruimten en overige voorzieningen deel uitmakend van en verbonden aan het appartementsrecht met index 1, zulks onder de verplichting van de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 om aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 een bijdrage in de kosten te voldoen van voor de door of vanwege de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 te verzorgen leveringen en diensten verbonden aan en/of verband houdende met de voornoemde algemene ruimten en overige voorzieningen, met uitzondering van de kosten die verband houden met de vitale installaties (hierna “**infrastructuurkosten**”). Deze gedoogplicht zal, zodra het appartementsrecht met index 2 wordt geleverd, tevens als erfdienstbaarheid worden vastgelegd.
2. De eigenaar van het appartementsrecht met index 2 is verplicht om met de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 middels een separate overeenkomst nadere afspraken te maken over de in dit kader te betalen vergoedingen en de indexatie hiervan, alsmede over de voorzieningen, de leveringen en diensten, en het service niveau hiervan. De verplichtingen

voortvloeiende uit deze overeenkomst voor de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 zullen middels een kettingbeding moeten worden overdragen op rechtsopvolgers van de eigenaar van appartementsrecht met index 2.

Artikel 30

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in de privé gedeelten bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
4. Alle zich in de privé gedeelten bevindende voorzieningen ten behoeve van andere privé gedeelten blijven voor rekening van degenen ten behoeve van wiens privé gedeelte deze voorzieningen zijn aangebracht.

Artikel 31

1. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.
   Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.
   Schade en/of vervolgschade aan een afwerklaag van een balkon of terras en schade en/of vervolgschade aan een belendend privé gedeelte of aan andere (bouw)delen van het gebouw, die zijn veroorzaakt door onoordeelkundig gebruik en/of gebruik van een terras of balkon in strijd met het bepaalde in de vorige volzin, komen geheel voor rekening van eigenaar of gebruiker van het privé gedeelte waartoe het betreffende balkon of terras behoort.
2. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout op terrassen en/of balkons te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.

CONCEPT

Artikel 32
Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.
De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.
Artikel 33
Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte
Artikel 34
1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
2. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.

I. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker
Artikel 35
1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen. Deze eigenaar is verplicht om in de te sluiten gebruiks- en/of huurovereenkomst op te nemen dat de huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht zal nemen.
2. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing danwel het passeren van onderhavige akte, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid Burgerlijk Wetboek anders beslist.

Artikel 36
1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

CONCEPT

3. Voor de periode dat een instelling eigenaar is, is het bepaalde in het eerste en tweede lid niet van toepassing voor de gebruiker(s) van het (de) aan de instelling toebehorende appartementsrecht(en).

Artikel 37

Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
   a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
   c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
   d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;

   kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. Deze ontzegging van het gebruik laat onverlet dat de desbetreffende eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, dit reglement en het eventuele huishoudelijke reglement dient na te leven.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de

eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. <u>Overdracht van een appartementsrecht</u>
<u>Artikel 40</u>

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder "overdracht" valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. "Eigenaar" omvat in deze bepaling tevens de rechthebbende tot een recht van vruchtgebruik, recht van gebruik en bewoning, recht van erfpacht of recht van opstal.
2. In geval van overdracht danwel de vestiging van een beperkt recht (met uitzondering van zekerheidsrechten) is het bestuur verplicht aan de met het passeren van de akte belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, die een opgave inhoudt van:

a. hetgeen de eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is ter zake van de voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in respectievelijk de artikelen 11 tweede lid en 12 derde lid, die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, alsmede, indien ten aanzien van het betreffende appartementsrecht de betalingen van verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds zijn opgeschort als bedoeld in artikel 10 zevende lid en verhoogd met de aan het slot van artikel 10 zevende lid bedoelde vergoeding van (eventuele) financiële nadelen, het totaal bedrag van de betreffende bijdragen waarvan de betaling is opgeschort en verhoogd met vorenbedoelde vergoeding;
b. hetgeen de eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is ter zake van de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;
c. de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar; en
d. de schulden van de vereniging.

3. De oude en de nieuwe eigenaar zijn jegens de vereniging hoofdelijk aansprakelijk voor de met betrekking tot het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in de artikelen 11 tweede lid en 12 derde lid en de extra (voorschot-)bijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, met dien verstande dat ter zake van de bijdragen die verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt dat de nieuwe eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken uit de opgave als bedoeld in dit artikel 40 eerste lid.
   Indien (cumulatief):
   - ten aanzien van het/de over te dragen appartementsrecht(en) de betalingen van verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds zijn opgeschort als bedoeld in artikel 10 zevende lid; en
   - de nieuwe eigenaar een instelling is die de in artikel 10 zevende lid sub b., tweede gedachtestreepje omschreven garantie heeft afgegeven;

   is – in gedeeltelijke afwijking van het hiervoor bepaalde - uitsluitend de nieuwe eigenaar (instelling) aansprakelijk voor het totaal bedrag van de betreffende bijdragen ten behoeve van het reservefonds waarvan de betaling is opgeschort en verhoogd met de aan het slot van artikel 10 zevende lid bedoelde vergoeding van (eventuele) financiële nadelen, welke voor de vereniging zijn ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds zijn opgeschort, met

dien verstande dat ter zake van de bijdragen en vorenbedoelde vergoeding voor (eventuele) financiële nadelen die verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt dat de nieuwe eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken uit de opgave van de opgeschorte bijdragen en verhoogd met vorenbedoelde vergoeding ten behoeve van het reservefonds als bedoeld in dit artikel 40 eerste lid.

4. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
5. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
6. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
7. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
8. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in dit artikel bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
9. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
10. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of

niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e. Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw "Singelborch" te Utrecht, gelegen aan de Catharijnesingel te Utrecht; zij is gevestigd te Utrecht doch kan elders kantoorhouden.
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen. De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.
6. De vereniging is slechts bevoegd tot het aangaan van een geldlening, na een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel 52 lid 5 (verzwaarde meerderheid).
7. Op grond van het bepaalde in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek is aan het lidmaatschap van de vereniging tevens verbonden het lidmaatschap van de Coöperatie tot beheer vitale installaties HC U.A. Deze coöperatie is opgericht ten behoeve van het beheer en onderhoud van de vitale installaties.

Artikel 43

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten.
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

3. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. Opbrengsten van het reservefonds komen ten goede aan het reservefonds.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds. Directe belegging in vastgoed danwel derivaten is niet toegestaan.

Artikel 44

Het boekjaar is het kalenderjaar. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan dit boekjaar.

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een

eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.

8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien (15) dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. Het totaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt: vijfduizend zeshonderd vijfentwintig (5.625).
   Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht stem uit overeenkomstig de tellers van de in artikel 8 onder lid 1 vermelde breuken. Terzake van de zaken en kosten als genoemd in artikel 8 lid 3 komt slechts stemrecht toe aan de eigenaars van de appartementsrechtsrechten die de kosten van deze zaken moeten dragen. Er kunnen terzake van deze zaken zoveel stemmen worden uitgebracht als overeenkomt met het totaal van de tellers van de betrokken appartementsrechten. Aan ieder betrokken

appartementsrecht komt zoveel stemmen toe als overeenkomst met de teller van haar breukdeel.

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van de betreffende vereniging van ondereigenaars.
   De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht dienen eensluidend te worden uitgebracht, hetgeen betekent dat het besluit tot stand gekomen in de vergadering van ondereigenaars onverkort wordt gevolgd in de vergadering van onderhavige vereniging. Er is geen sprake van een zogenaamde gewogen stem.
   De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen. Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

Artikel 48

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid.
Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.
Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
   Een zodanige verwerping wordt geacht een besluit van de vergadering tot verwerping van het voorstel te zijn. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
   Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.
Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, met uitzondering van de vitale installaties, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. Na vaststelling van de begroting/het meerjarenonderhoudsplan is het bestuur bevoegd om besluiten te nemen over uitgaven die in de begroting/het meerjarenonderhoudsplan zijn voorzien zonder toestemming of medewerking van de vergadering.

De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 eerste lid.
   Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4 De beslissingsbevoegdheid als hiervoor in dit artikel bedoeld over het beheer en/of onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken waarvan de daarmede verband houdende kosten overeenkomstig artikel 8 derde lid sub c. voor rekening van een of meer eigenaar(s) komt/komen, komt toe aan die betreffende eigenaar(s).
5. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
   Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
6. Besluiten door de vergadering tot:
   a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven met inachtneming van het hierna in lid 7 sub a. bepaalde;
   b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds,

   kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
   In een vergadering, waarin minder dan vier/vijfde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
7. Besluiten door de vergadering tot:
   a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven met een totale waarde van meer dan

eenhonderd duizend euro (€ 100.000,00);

b. het kwalificeren of diskwalificeren van vitale installaties als bedoeld in artikel 17 leden 4 en 5;
c. het aangaan van geldleningen als bedoeld in artikel 42 lid 6;
d. het vaststellen van een huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59;
e. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een bedrag van tweehonderd vijftig duizend euro (€ 250.000,00) te boven gaan;
f. het benoemen, schorsen of ontslaan van bestuurders als bedoeld in artikel 53 lid 3,

kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
In een vergadering, waarin minder dan vier/vijfde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

8. In het in de laatste zin van het zesde of het zevende lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
   In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
9. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het zesde of het zevende lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
10. Het in het zesde en het zevende lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
11. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

CONCEPT

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door twee of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
   Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
   Voor de eerste maal kan de benoeming van het bestuur bij de akte geschieden, waarbij als uitgangspunt geldt dat iedere eigenaar van een appartementsrecht één bestuurder levert.
   Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur geldt/gelden degene(n) die tot splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).
2. Het bestuur dient de vereniging en de naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
   Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43.
   De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen.
   Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter. Voor de tijd dat de vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld bedraagt dit vijf duizend euro (€ 5.000,00).
7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:

a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
d. bij staking van stemmen wordt het voorstel voorgelegd aan een gezamenlijk aan te wijzen externe deskundige die een bindend advies zal geven over het voorstel;
e. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
f. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.

9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5: 122 vijfde lid Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het bestuur.

Artikel 56

1. De administratie – waaronder onder meer dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle

uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur – alsmede het technisch en/of bouwkundig beheer is per het moment van passeren van deze akte opgedragen aan de gerechtigde en onder de marktconforme voorwaarden als met de gerechtigde is of zullen worden overeengekomen. Indien en zodra sprake is van:

a. een ongefundeerde stijging van de administratie- en/of beheervergoeding (*management fee*) met vijfendertig procent (35%) waarbij de stijging van de fee conform de indexatie zoals overeengekomen in de property management agreement buiten beschouwing wordt gelaten; of
b. een ernstig tekortschieten door de gerechtigde ter zake van de op haar rustende verplichtingen ten aanzien van de administratie en/of het technisch en/of bouwkundig beheer,

kan ieder van de eigenaren het bestuur verzoeken om de overeenkomst met de gerechtigde conform het in die overeenkomst bepaalde geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Van dit verzoek zal tegelijkertijd een kopie aan alle eigenaren worden verzonden. Vervolgens zal het bestuur binnen veertien (14) dagen een vergadering van eigenaars uitroepen. Indien één van de eigenaren in de vergadering van eigenaars betwist dat er sprake is van een opzeggingsgrond zoals in dit artikel onder (a) of (b) genoemd, wordt door het bestuur binnen dertig (30) dagen na de betreffende vergadering een geschillencommissie ingesteld, bestaande uit zoveel leden als er bestuurders zijn vermeerderd met één (1). Iedere bestuurder benoemt één (1) lid van de geschillencommissie. Deze leden benoemen tezamen het andere lid van de geschillencommissie. Voormeld geschil wordt beslecht bij wijze van bindend advies.

2. Indien er geen sprake is van een situatie zoals hiervoor in lid 1. sub a. en b., kan de vergadering van eigenaars besluiten met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen, dat de overeenkomst met de gerechtigde geheel of gedeeltelijk moet worden beëindigd. Het bestuur zal alsdan naar het besluit van de vergadering gehouden zijn om die overeenkomst conform het in die overeenkomst bepaalde te beëindigen. De vergadering kan alsdan besluiten de administratie en/of het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

In een vergadering, waarin minder dan vier/vijfde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

3. In het in de laatste zin van het tweede lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
   In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
4. De functies van administratief beheerder en bouwtechnisch beheerder kunnen in één persoon of instantie verenigd worden. De taakomschrijving van de beheerder zal worden uitgewerkt in property management agreement.

IV. Commissies

Artikel 57

(Vervallen)

Artikel 58

De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
   a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
   b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
   c. de orde van de vergadering;
   d. de instructie aan het bestuur;
   e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de commissies;
   f. het behandelen van klachten;
   g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
   h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
   i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.

CONCEPT

4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.
   Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. <u>Wijziging van de akte</u>
<u>Artikel 60</u>

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140b Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de

grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.

8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende Burgerlijk Wetboek.

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 62

Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

R. Indexering

Artikel 63

Alle bedragen vermeld respectievelijk bedoeld in dit reglement en de door de vergadering vastgestelde bedragen, met uitzondering van de in artikel 15 vijfde lid bedoelde bedragen, zullen telkens om de vijf jaar worden aangepast aan de wijzigingen van het consumentenprijsindexcijfer en wel door vermenigvuldiging van de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elke vijfjaarsperiode groot zijn (A) met een breuk, waarvan de teller is het consumentenprijsindexcijfer die werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van vijf jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - vóór de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan publicatie wel is geschied (B) en de noemer - door het consumentenprijsindexcijfer die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoeld vijfjaarlijkse periode lopende maand (C). (A x B/C is het nieuwe bedrag).
Onder consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet te publiceren consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens laag, op basis van tweeduizend is honderd (2019=100).
Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te eniger tijd overgaan tot publicatie van consumentenprijsindexcijfers reeks voor werknemers laag, op een meer recente tijdsbasis dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking

worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet.
Komt de consumentenprijsindexcijfer als in dit artikel bedoeld te vervallen, dan zullen de in dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van een ander vergelijkbare prijsindex.

S. Overgangsbepalingen

Artikel 64

1. Voor zover de inrichting van privé gedeelten ten tijde van de totstandkoming van de splitsing in strijd mocht zijn met de bepalingen van dit reglement, geldt die inrichting als tot stand te zijn gekomen met de benodigde (blijvende) ontheffing van het bestuur en/of de vergadering.
2. Voor zover ten tijde van de totstandkoming van de splitsing privé gedeelten bij derden in gebruik zijn zonder dat een in artikel 35 bedoelde verklaring is getekend of zonder dat de in artikel 36 bedoelde verplichting is nagekomen, geldt het bepaalde in die artikelen niet ten aanzien van de eigenaar, respectievelijk de desbetreffende gebruiker.

Artikel 65

Indien en voor zover een eigenaar bij de totstandkoming van de splitsing een of meerdere individuele gedeelten aan derden in gebruik heeft gegeven en de betreffende overeenkomst bepalingen bevat die in strijd zijn met dit reglement, zal/zullen de betreffende afwijking(en) geen grond zijn voor aanspraken jegens de betreffende eigenaar en worden deze bepalingen gedoogd.

T. Slotbepalingen

Artikel 66

1. De juridische, technische en feitelijke situatie van het Gebouw en de zich daarin bevindende gebouwdelen bestaande ten tijde van het passeren van onderhavige akte wordt gedoogd. Deze situatie is deels (zonder uitputtend en compleet te willen zijn) vastgelegd in een akte van depot op @ verleden voor mr. @, notaris te @.
2. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

D. BENOEMING

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, tot eerste en enige bestuurders van voormelde vereniging van eigenaars te benoemen:

a. de gerechtigde per het moment van het passeren van deze akte; en

b. ITC HCO Holding B.V. per het moment dat ITC HCO SB B.V. het appartementsrecht met index 2 van de Gerechtigde verkrijgt.

E. <u>BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN</u>

1. <u>Bijzondere bepalingen met betrekking tot het Registergoed</u>
   Voor bekende bijzondere bepalingen ten aanzien van het Registergoed wordt te dezen verwezen naar:
   - een akte van economische eigendomsoverdracht op zesentwintig januari negentienhonderd negentig verleden voor een waarnemer van mr. A.A. Schulting, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift werd in geschreven in de openbare registers voor registergoederen te Utrecht op dertig januari negentienhonderd negentig in register Hypotheken 4, deel 5142 nummer 54, in welke akte onder meer het navolgende staat vermeld:
     "*4. Amev respectievelijk verkoopster verleent vrijwaring voor uitwinning, maar niet voor zichtbare en verborgen gebreken, voor haar onbekende erfdienstbaarheden of voor andere lasten en rechten, welke derden mochten beweren op het verkochte te hebben. In ieder geval is bekend en wordt verwezen naar – en, voorzover een en ander nog toepassing kan vinden, voor koopsters verbindend verklaard, casu quo aan koopsters opgelegd – het bepaalde voorkomende in:*
     (i) voormelde aankomsttitel in deel 3051, nummer 9, waarin het navolgende voorkomt woordelijk luidende:
     De comparanten verklaarden dat de overdracht aan de N.V. van voormelde percelen grond is geschied met inachtneming van de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen en industrieterrein der Gemeente Utrecht (Algemene Verkoopvoorwaarden 1956), met uitzondering van artikel 4, opgenomen in een akte van depot drie december negentienhonderd vijfenzestig voor de destijds te Utrecht gevestigde notaris Meester F.A. Gutteling verleden, waarvan een afschrift is overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op tien december negentienhonderd zes en vijftig in deel 1564 nummer 37.
     Tenslotte verklaarden de comparanten bij deze ten nutte van de grond welke door de N.V. zal worden bebouwd en ten laste van de grond, met een arcering, deels tevens met stippels aangegeven op voormelde tekening te vestigen de erfdienstbaarheid van de overbouwing met dien verstande dat het overbouwen alleen mag geschieden voor de realisering van de op de eerste tot en met de vijfde verdieping geprojecteerde uitbouwen en dat de N.V. of haar opvolger(s) in de eigendom daarvoor geen vergoeding verschuldigd (zullen) zijn."
   - een akte van vestiging opstalrecht op negenentwintig september tweeduizend tien verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van voor registergoederen

op negenentwintig september tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 58889 nummer 157, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:

"10. <u>Einde opstalrecht/kettingbeding</u>

*10.1 HC wil de bebouwing, die zij gaat realiseren op de grond onlosmakelijk verbinden met de bebouwing op de haar toebehorende en aangrenzende eigendom, plaatselijk bekend Stationsstraat te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 8296, en de overbouwing op grond van het recht van overbouwing met betrekking tot de percelen gemeente Catharijne, sectie D, nummers 8004 en 7997 (beide gedeeltelijk); de hiervoor genoemde bebouwing en overbouwing hierna te noemen "**gebouw Singelborgh**".*

Partijen komen overeen, dat indien het recht van opstal op één januari tweeduizend zeventig eindigt en niet opnieuw wordt gevestigd, opstaller voor zijn rekening een deugdelijke bouwkundige afscheiding zal aanbrengen tussen de opstallen en Gebouw Singelborgh, op een zodanige wijze, dat beide registergoederen daarna als zelfstandige panden goed kunnen functioneren.

Het hierboven gestelde is eveneens van toepassing indien het recht van opstal al dan niet na verlenging of nieuwe vestiging na één januari tweeduizend zeventig eindigt.

De als Bijlage 4 aan de overeenkomst gehechte notariële akte van drie en twintig december negentienhonderd vijf en zeventig opgenomen, waarvan een afschrift is ingeschreven (toen: overgeschreven) ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers (destijds: te Utrecht) in register 4, deel 3051, nummer 9, met bijbehorende tekening nummer A. 20.607, geldt als basis voor de (bouwkundige) scheiding van voormelde registergoederen.

10.2 HC dan wel haar rechtsopvolger(s) in de eigendom van Singelborgh is jegens de gemeente gehouden om alsdan op eerste verzoek van de gerechtigde tot het recht van opstal mee te werken aan het afscheiden van gebouw Singelborgh als vermeld in artikel 10.1.

HC is jegens de gemeente verplicht om dit artikellid 10.2, alsmede het bepaalde in de artikelen 7.2 en 7.3 bij een eigendomsoverdracht van Singelborgh in de daartoe bestemde akte van levering als kettingbeding ten behoeve van de gemeente op te nemen.

10.3 Hoog Catharijne voor zich, dus niet in haar hoedanigheid van opstaller met betrekking tot het recht van opstal of eigenaar van Singelborgh, aanvaardt voorts de verplichting om de gemeente te vrijwaren ter zake van alle kosten met betrekking tot het gestelde in dit artikel 10 inclusief

alle uitvoeringswerkzaamheden ook in het geval opstaller te zijner tijd geen eigenaar of gerechtigde meer is met betrekking tot het gebouw Singelborgh en/of het recht van opstal."

2. Bepalingen opstalrecht Stedin Netten B.V.

Voor bekende bepalingen ten aanzien van het opstalrecht gevestigd ten behoeve van Stedin Netten B.V. wordt te dezen verwezen naar de bepalingen opgenomen in de akte van vestiging opstalrecht op vijf april tweeduizend zestien verleden voor notaris mr. M.R.H. Krans, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op zes april tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 68053 nummer 181, in welke akte woordelijk staat vermeld:

"***Voorwaarden***

Ten aanzien van het opstalrecht gelden de Algemene Voorwaarden bij vestiging van een zakelijk recht en/of kwalitatieve verplichting ten behoeve van inpandige transformatorruimte (AVZ), welke woordelijk luiden als volgt:

"***BEGRIPSBEPALINGEN***

Artikel 1.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 de eigenaar: de eigenaar/eigenaren van of de zakelijk gerechtigde(n) tot hetbelaste perceel bedoeld onder 1.3;

1.2. het bedrijf: Stedin;

1.3. het belaste perceel: het perceel/de percelen grond waarop het recht wordt gevestigd;

1.4. de overeenkomst: de door het bedrijf met de eigenaar te sluiten overeenkomst tot het vestigen van een zakelijk recht, en/of kwalitatieve verplichting, beide al dan niet met bijbehorende erfdienstbaarheden;

1.5. de werken: de werken zoals omschreven in de overeenkomst;

1.6. bijbehoren: een of meer door het bedrijf noodzakelijk te achten, bij de werken behorende, zaken die nodig zijn om de werken optimaal te doen functioneren;

1.7. de ruimte: de inpandige ruimte in de onroerende za(a)k(en), waarin, -aan of – op de werken zich bevinden.

BELAST PERCEEL

Artikel 2.

2.1. Het bedrijf is gerechtigd van het belaste perceel te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, voorzover zulks naar het oordeel van het bedrijf noodzakelijk is, voor het leggen, hebben, onderhouden, verleggen, vervangen enz. van de werken, welk recht mede omvat het recht van weg voor het bedrijf om over het belaste perceel te komen en te gaan van en naar de werken. Eigenaar zal het bedrijf daartoe te allen tijde (zo snel als mogelijk)

CONCEPT

medewerking verlenen om haar bovenomschreven rechten te kunnen uitoefenen en al datgene te doen (inclusief in redelijkheid verzochte maatregelen te treffen) dat daartoe bevorderlijk kan zijn, danwel te laten wat afbreuk kan doen daaraan.

2.2. Het bedrijf is tevens gerechtigd om tijdelijk gebruik te maken of te doen maken van buiten het belaste perceel gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot het belaste perceel noodzakelijk is.

2.3. Tenzij de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal het bedrijf de rechten genoemd in dit artikel eerst uitoefenen na overleg met de eigenaar en/of eventuele andere rechthebbenden op de in dit artikel bedoelde grond.

2.4. Bij de uitoefening van het recht zal het bedrijf zo veel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.

2.5. Het bedrijf is verplicht in overleg met de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker, na uitvoering van de in artikel 2.1 genoemde werkzaamheden het terrein zoveel en zo spoedig mogelijk weer in een toestand, vergelijkbaar met de toestand voor uitvoering der werkzaamheden, te brengen en zo nodig maatregelen te nemen tot afvoer van overtollige grond.

Artikel 3.

3.1. De eigenaar en de eventuele rechtmatige gebruiker behouden het volledige genot en gebruik van het belaste perceel voor zover een en ander niet in strijd is met de aan het bedrijf verleende rechten.

3.2. Het bedrijf is eigenaar van de door haar aangebrachte werken en bijbehoren.

3.3. Het bedrijf zal bij de inrichting van de ruimte gebruikmaken van materialen welke de productie van geluid en elektromagnetische velden zoveel als redelijkerwijs mogelijk voorkomen. Eventuele aanvullende maatregelen ter isolatie van aangrenzende ruimtes zullen door de eigenaar op diens kosten worden aangebracht. Eigenaar vrijwaart het bedrijf dienaangaande van aanspraken zowel van zichzelf als van derden.

3.4. Te treffen bouwkundige voorzieningen aan de ruimte zullen in overleg tussen de eigenaar en het bedrijf worden uitgevoerd.

3.5. De kosten van onderhoud aan ventilatieroosters, deuren en binnenkant van de ruimte zijn voor rekening van het bedrijf.

3.6. De ruimte is alleen toegankelijk voor het bedrijf.

3.7. De eigenaar zal de ruimte in goede staat en bereikbaar houden, met inbegrip van het voldoende vrijhouden van de ventilatieroosters aan de buitenkant.

3.8. De eigenaar zal geen handeling verrichten of doen verrichten waardoor:

CONCEPT

a *de werken gevaar zouden kunnen lopen;*
b *het overbrengen van elektrische energie, gas, signaal of warmte door middel van bedoelde werken, dan wel een goede en ongestoorde werking van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;*
c *gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen;*
d *een ongestoorde uitoefening van het recht zou kunnen worden belemmerd.*

3.9. [niet van toepassing]

3.10.[niet van toepassing]

3.11. Indien de eigenaar in ernstige mate in verzuim blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in de voorgaande leden van dit artikel, is het bedrijf bevoegd om, onverminderd het bepaalde in artikel 10, terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke naar het oordeel van het bedrijf om redenen van veiligheid dan wel voor een ongestoorde uitoefening van het recht noodzakelijk zijn.

SCHADEVERGOEDING

Artikel 4.

4.1. Het bedrijf vergoedt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van door of vanwege het bedrijf uitgevoerde werkzaamheden.

4.2. Schade door ongewone gevolgen van de aanwezigheid van de in de overeenkomst vermelde werken wordt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker vergoed en het bedrijf vrijwaart hen tegen aanspraken van derden tot vergoeding van bedoelde schade, een en ander met uitzondering van de schade die is veroorzaakt door hun opzet of grove schuld.

4.3. Schade als in dit artikel bedoeld, welke naar het oordeel van het bedrijf ten laste van derden behoort te komen, behoeft het bedrijf slechts te vergoeden tegen gelijktijdige subrogatie in de rechten van de benadeelde op vergoeding van de schade door die derden.

AANVANG, OVERDRAAGBAARHEID, OPZEGBAARHEID EN DUUR

Artikel 5.

De eigenaar verleent het bedrijf onherroepelijk machtiging om onmiddellijk na ondertekening, al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de werken, zulks onder afstanddoening van alle rechten op hetgeen door het bedrijf ter plaatse mocht zijn gebouwd of aangebracht.

Artikel 6.

Het bedrijf zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze Algemene Voorwaarden kunnen overdragen aan (een) derde(n).

Artikel 7.

7.1. Het recht is altijddurend en niet opzegbaar.

CONCEPT

7.2. [niet van toepassing]

Artikel 8.

8.1. In afwijking van het bepaalde in artikel 7.1 vervalt het recht zodra de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld en het bedrijf te kennen heeft gegeven van het recht geen gebruik meer te maken.

8.2. Het bedrijf is verplicht na het vervallen van het recht de gedane overschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, waartoe de eigenaar bij deze aan het bedrijf machtiging verleent.

8.3. Binnen één jaar nadat de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zal het bedrijf bedoelde werken opruimen en het ruimte weer in behoorlijke staat brengen.

8.4. In afwijking van het in het voorgaande lid van dit artikel gestelde kunnen partijen in onderling overleg overeenkomen dat de werken, nadat zij buiten gebruik zijn gesteld, niet zullen worden verwijderd.

GESCHILLENREGELING

Artikel 9.

[niet van toepassing]

ONTBINDING

Artikel 10.

10.1. Partijen doen uitdrukkelijk afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst te vorderen.

10.2. Elke partij zal uitsluitend nakoming al dan niet gepaard gaande met schadevergoeding of enkel schadevergoeding kunnen vorderen.

KOSTEN

Artikel 11.

De aan de vestiging van het recht verbonden Notariële- en Kadasterkosten komen voor rekening van het bedrijf.

OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 12.

De eigenaar zal:

a in de periode tussen de datum waarop hij de overeenkomst heeft ondertekend en de datum van vestiging van het recht, geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het recht kunnen belemmeren;

b ingeval van vervreemding of bezwaring van het belaste perceel of een gedeelte daarvan in de sub a bedoelde periode, ervoor zorgdragen dat in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het recht onvoorwaardelijk zal medewerken en geen aanspraken zal maken op

CONCEPT

vergoedingen wegens het recht, indien en voorzover terzake reeds op voorhand aan de eigenaar betalingen mochten zijn gedaan."

Bijzondere voorwaarden

In aanvulling en in afwijking van de AVZ komen partijen het volgende overeen:

<u>Eigenaar</u>

In aanvulling op artikel 1.1 van de AVZ wordt ter voorkoming van misverstanden opgemerkt dat onder 'de eigenaar' wordt verstaan HC, danwel haar rechtsopvolgers onder algemene - of bijzondere titel.

<u>Belaste perceel</u>

In aanvulling op artikel 2.1 van de AVZ is Stedin - gedurende de periode van herontwikkeling van winkelcentrum Hoog Catharijne - slechts gerechtigd van het belaste perceel gebruik te maken of te doen maken na consultatie van een door HC aan te wijzen beveiligingbedrijf.

<u>Feitelijk gebruik</u>

In artikel 3.8.sub b en d vervalt het woord "ongestoord".

<u>Duur</u>

Artikel 7.1 van de AVZ wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:
Het recht zal worden gevestigd voor een bepaalde periode die eindigt op eenendertig december tweeduizend negenenzestig en is met een opzegtermijn van tenminste twee jaar tussentijds, voor het eerst na ommekomst van een periode van dertig jaar en vervolgens steeds na ommekomst van periodes van vijf jaar, opzegbaar ingeval van zwaarwegende argumenten, waarbij bij afweging van alle betrokken belangen in redelijkheid niet kan worden verlangd dat het recht wordt voortgezet. Van zwaarwegende argumenten is in ieder geval sprake ingeval van amovering van het gebouw.

<u>Geschillenregeling</u>

Geschillen tussen partijen zullen zoveel mogelijk langs minnelijke weg worden opgelost. Indien een minnelijke oplossing niet mogelijk blijkt zullen geschillen worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Midden Nederland.

<u>Overdracht recht van opstal</u>

Het is Stedin niet geoorloofd zonder schriftelijke toestemming van HC het opstalrecht aan een derde over te dragen, daaronder begrepen de vestiging van een onderopstalrecht of vruchtgebruik. HC kan aan de toestemming voorwaarden verbinden maar zal de toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. Toestemming is niet benodigd voor een overdracht aan een groepsmaatschappij van Stedin als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek."

F. <u>TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN</u>

Bij de overdracht van het appartementsrecht met index 2 zullen erfdienstbaarheden worden gevestigd, welke woordelijk luiden:

"*1. <u>Erfdienstbaarheid van overpad ten behoeve van entree</u>*
Ter uitvoering van het bepaalde in de akte van splitsing, alsmede hetgeen is overeengekomen in de Koopovereenkomst vestigen partijen hierbij ten behoeve van Verkochte (kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding @-A, appartementsindex 2), als heersend erf, en het aan Verkoper toebehorende recht van opstal, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 10534 en het recht van erfpacht, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummers @, als dienend erf, de erfdienstbaarheid om de dulden dat de eigenaar van het heersend erf vierentwintig uur per dag zeven dagen per week gebruik maakt van de entrees tot het gebouw Singelborch gelegen op het dienend erf, onder de volgende voorwaarden:

a. *de eigenaar van het heersend erf is bevoegd om naar eigen inzicht de inrichting van de entrees en hallen behorende tot het dienend erf zonder toestemming van de eigenaar van het dienend erf aan te passen naar de eisen des tijds.*
b. *de eigenaren/gebruikers van het heersend erf mogen zich niet langdurig op het dienend erf ophouden;*
c. *het dienend erf mag slechts te voet worden betreden eventueel, ten behoeve van expeditie, met een aan de hand meegevoerde kar;*
d. *het dienend erf mag niet gebruikt worden voor het parkeren danwel stallen van goederen;*
e. *de eigenaar van het heersend erf is aan de eigenaar van het dienend erf een retributie verschuldigd van @.*

@DRAFTING NOTE: gecheckt moet worden of de North Mile 24 uur per dag 7 dagen per week open is.

2. <u>Erfdienstbaarheid ter legalisering van de bouwkundige situatie</u>
Ter uitvoering van het bepaalde in de akte van splitsing, alsmede hetgeen is overeengekomen in de Koopovereenkomst vestigen partijen hierbij ten behoeve en ten laste van Verkochte (kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding @-A, appartementsindex 2), als heersend erf en dienend erf, en het aan Verkoper in eigendom verblijvende appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding @-A, alsmede het recht van opstal kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummer 10534, en het recht van erfpacht kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, nummers @, als heersend en dienden erf, over en weer, de erfdienstbaarheid ter legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende dat de eigenaren van het heersend erf en het dienend erf, over en weer, om te dulden dat de toestand waarin de erven zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd met het burenrecht zijn, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels, de afvoer van hemelwater,

gootwater, rook en riool, eventuele inbalking, inankering en in- onder- of overbouw, licht en uitzicht, een en ander onder de volgende bepalingen:

a. *deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen;*
b. *deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing, of verandering van aard of bestemming van de heersende erven;*
c. *de eigenaren van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te betreden indien dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid nodig is, zoals voor het plegen van onderhoud en vernieuwing.*

3. *Erfdienstbaarheid recht van overpad winkelcentrum Hoog Catharijne:*
[@DRAFTING NOTE: deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd tussen alle appartementsrechten die verkochte worden en alle appartementsrechten die bij KLP achterblijven]
Ter uitvoering van het in artikel 29A van de akte van splitsing bepaalde, vestigen partijen hierbij, ten behoeve van het Verkochte (kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, @@@), als heersend erf, en ten laste van de aan Verkoper toebehorende appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Catharijne, sectie D, complexaanduiding @-A, appartementsindex @, etc), als dienend erf, de erfdienstbaarheid van overpad om gedurende de openingstijden van het Winkelcentrum Hoog Catharijne gebruik te mogen maken van de algemene ruimten behorende tot het dienend erf, conform de plaatselijke regels, en onder de volgende voorwaarden:

a. *de eigenaren/gebruikers van het heersend erf mogen zich niet langdurig op het dienend erf ophouden;*
b. *het dienend erf mag slechts te voet worden betreden;*
c. *het dienend erf mag niet gebruikt worden voor het parkeren danwel stallen van goederen;*
d. *de eigenaar van het heersend erf is aan de eigenaar van het dienend erf een retributie verschuldigd van ter hoogte van de in artikel 29A bedoelde overeenkomst overeen te komen vergoeding. Mocht deze overeenkomst eindigen danwel worden ontbonden dan zal de verschuldigde retributie worden gebaseerd op de op basis van die overeenkomst laatst verschuldigde vergoeding, welke vergoeding zal worden geïndexeerd op basis van de bepalingen van de van toepassing zijnde splitsingsakte.*"

G. VOLMACHT

Van de volmacht blijkt uit één akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

H. BIJLAGEN

Aan deze akte zullen de volgende bijlagen worden gehecht:

@

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de comparant meegedeeld en ik heb daarop een toelichting gegeven.

De comparant heeft daarna verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparant en mij, notaris ondertekend,

om

CONCEPT

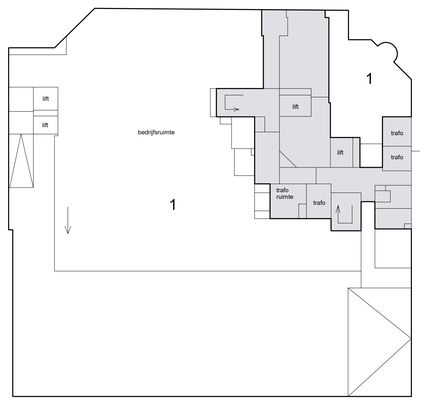
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Catharijne D 10471, 10472.

Schaal 1 : 200

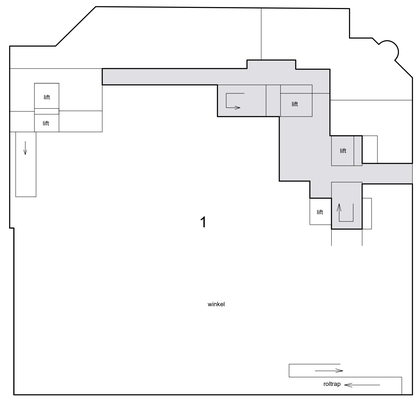
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 2 bladen

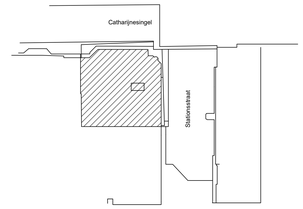
Blad 1



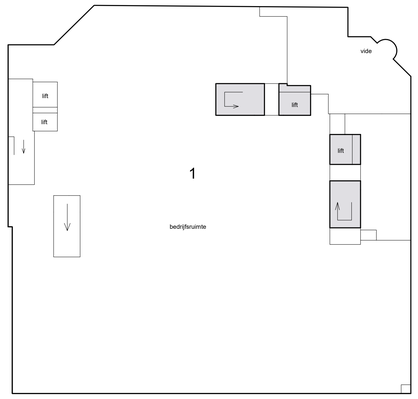
begane grond



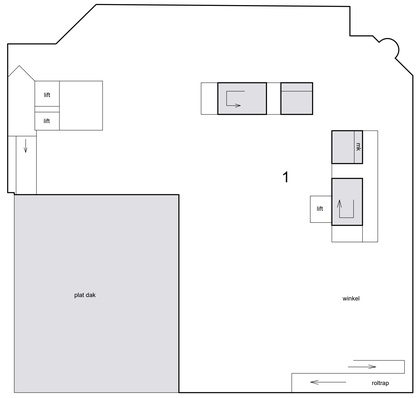
1e verdieping



Situatie 1 : 1000 Catharijne D 10471, 10472.



tussen verdieping



2e verdieping

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

Complex Singelborch Utrecht
versie 8 september 2021

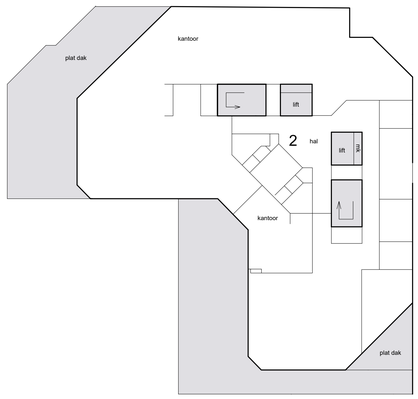
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Catharijne D 10471, 10472.

Schaal 1 : 200

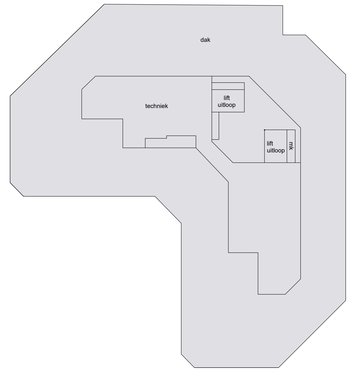
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 2 bladen

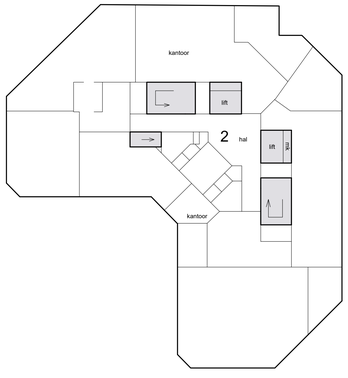
Blad 2



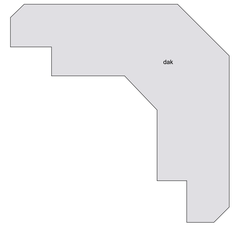
3e verdieping



5e verdieping



4e verdieping



dak verdieping

Onder uitdrukkelijk voorbehoud van wijzigingen

0m 5m 10m

Complex Singelborch Utrecht
versie 8 september 2021

Factuur

Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Wilt u voortaan de facturen digitaal ontvangen? Stuur uw e-mailadres naar debiteuren@utrecht.nl met vermelding van uw debiteurnummer.

Gemeente Utrecht

Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht
Postbus 10080, 3505 AB Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
BTW-nr. NL0022.20.647.B01
KvK-nr.30280353
IBAN NL04BNGH0285178342
BIC-code BNGHNL2G
Incassant-ID NL42ZZZ302803530000

Vragen? Kijk op www.utrecht.nl/betalen

ITC HCO B.V.
t.a.v. debiteurenadministratie
Strawinskylaan 1547
1077 XX AMSTERDAM

Bij ons bekend email adres:
xxxxx@xxxxx.xx

Betalingskenmerk: XXXXXXXXXXX	Debiteurnr.	Factuurnr.	Factuurdatum
	XXXXXX	XXXXXXXX	XX.XX.XXXX
Omschrijving			Bedrag
Oorspronkelijke deelgebiedscanons (o.b.v. 15-jaarlijkse herziening):			
- H.C. GEBIED 2/3 (kantoren Radboud, index 2): erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022		€	271.483,16
- H.C. GEBIED 2/3 (kantoren Radboudveste, index 148): erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022		€	114.075,25
- H.C. GEBIED 4 (kantoren Godebald index 32): erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022		€	449.864,12
- H.C. GEBIED 4 (kantoren Overborch, index 33): erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022		€	190.549,81
- H.C. GEBIED 4 (kantoren Trindeborch, index 34): erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022		€	187.853,47
Totaalbedrag exclusief BTW:		€	1.213.825,81
Totaalbedrag BTW (0%):		€	0,-
Totaal te voldoen (inclusief BTW):		**€**	**1.213.825,81**

Te betalen vóór XX.XX.XXXX onder vermelding van debiteur- en factuurnummer.
Betalingsvoorwaarden en meer informatie zijn te vinden op www.utrecht.nl/betalen.

Factuur

Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Wilt u voortaan de facturen digitaal ontvangen? Stuur uw e-mailadres naar debiteuren@utrecht.nl met vermelding van uw debiteurnummer.

Gemeente Utrecht

Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht
Postbus 10080, 3505 AB Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
BTW-nr. NL0022.20.647.B01
KvK-nr.30280353
IBAN NL04BNGH0285178342
BIC-code BNGHNL2G
Incassant-ID NL42ZZZ302803530000

Vragen? Kijk op www.utrecht.nl/betalen

ITC HCO B.V.
t.a.v. debiteurenadministratie
Strawinskylaan 1547
1077 XX AMSTERDAM

Bij ons bekend email adres:
xxxxx@xxxxx.xx

Betalingskenmerk: XXXXXXXXXXX	Debiteurnr.	Factuurnr.	Factuurdatum
	XXXXXX	XXXXXXXX	XX.XX.XXXX
Omschrijving			Bedrag
Herontwikkelingscanons (o.b.v. jaarlijkse indexatie á 1,8%):			
- Hoog Catharijne Voorzetgebouw fase 1 (kantoren Godebald, index 32):		€	2.811,85
erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022			
- Hoog Catharijne Voorzetgebouw fase 1 (kantoren Radboud, index 2):		€	117.223,-
erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022			
Totaalbedrag exclusief BTW:		€	120.034,85
Totaalbedrag BTW (0%):		€	0,-
Totaal te voldoen (inclusief BTW):		**€**	**120.034,85**

Te betalen vóór XX.XX.XXXX onder vermelding van debiteur- en factuurnummer.
Betalingsvoorwaarden en meer informatie zijn te vinden op www.utrecht.nl/betalen.

Factuur

Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Wilt u voortaan de facturen digitaal ontvangen? Stuur uw e-mailadres naar debiteuren@utrecht.nl met vermelding van uw debiteurnummer.

Gemeente Utrecht

Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht
Postbus 10080, 3505 AB Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
BTW-nr. NL0022.20.647.B01
KvK-nr.30280353
IBAN NL04BNGH0285178342
BIC-code BNGHNL2G
Incassant-ID NL42ZZZ302803530000

Vragen? Kijk op www.utrecht.nl/betalen

Hoog Catharijne Mall of the
Netherlands B.V.
Postbus 8243
3503 RE UTRECHT

Bij ons bekend email adres:
cnl.crediteurenadministratie@klepierre.com

Betalingskenmerk: XXXXXXXXXXX	Debiteurnr.	Factuurnr.	Factuurdatum
	XXXXXX	XXXXXXXX	XX.XX.XXXX
Omschrijving			Bedrag
Oorspronkelijke deelgebiedscanons (o.b.v. 15-jaarlijkse herziening):			
- H.C. GEBIED 2/3 (winkels Radboud, index 1): erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022		€	595.843,10
- H.C. GEBIED 2/3 (winkels Radboudveste, index 147): erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022		€	128.096,29
- H.C. GEBIED 2/3 (parkeren Radboud, index 3): erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022		€	72.042,84
- H.C. GEBIED 2/3 (parkeren Radboudveste, index 149): erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022		€	18.475,35
- H.C. GEBIED 4 (winkels Godebald, index 30): erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022		€	548.428,51
- H.C. GEBIED 4 (parkeren Godebald, index 31): erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022		€	122.199,72
- H.C. GEBIED 6 (kantoren Gildenkwartier): erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022		€	521.405,42
- H.C. GEBIED 6 (Winkels/parkeren Gildenkwartier, Gildentraverse): erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022		€	451.842,32
- H.C. GEBIED 9 (Winkels Vredenburg): erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022		€	1.005.819,76
- H.C. GEBIED 9 (Winkels/kantoren Clarenburg, Parkeren Rijnkade): erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022		€	245.016,20
Totaalbedrag exclusief BTW:		€	3.709.169,51
Totaalbedrag BTW (0%):		€	0,-
Totaal te voldoen (inclusief BTW):		€	**3.709.169,51**

Te betalen vóór XX.XX.XXXX onder vermelding van debiteur- en factuurnummer.
Betalingsvoorwaarden en meer informatie zijn te vinden op www.utrecht.nl/betalen.

Factuur

Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Wilt u voortaan de facturen digitaal ontvangen? Stuur uw e-mailadres naar debiteuren@utrecht.nl met vermelding van uw debiteurnummer.

Gemeente Utrecht

Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht
Postbus 10080, 3505 AB Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
BTW-nr. NL0022.20.647.B01
KvK-nr.30280353
IBAN NL04BNGH0285178342
BIC-code BNGHNL2G
Incassant-ID NL42ZZZ302803530000

Vragen? Kijk op www.utrecht.nl/betalen

Hoog Catharijne Mall of the
Netherlands B.V.
Postbus 8243
3503 RE UTRECHT

Bij ons bekend email adres:
cnl.crediteurenadministratie@klepierre.com

Betalingskenmerk: XXXXXXXXXXX	Debiteurnr.	Factuurnr.	Factuurdatum
	XXXXXX	XXXXXXXX	XX.XX.XXXX
Omschrijving			Bedrag
Herontwikkelingscanons (o.b.v. jaarlijkse indexatie á 1,8%): - Voorzetgebouw fase 1 (winkels): erfpachtcanon 01.01.2022 – 31-12-2022		€	971.043,15
Totaalbedrag exclusief BTW:		€	971.043,15
Totaalbedrag BTW (0%):		€	0,-
Totaal te voldoen (inclusief BTW):		€	**971.043,15**

Te betalen vóór XX.XX.XXXX onder vermelding van debiteur- en factuurnummer.
Betalingsvoorwaarden en meer informatie zijn te vinden op www.utrecht.nl/betalen.

Bijlage OAK - Erfpachtverdeling Stationsgebied 01-01-2022 tot en met 31-12-2022
Februari 2022

VvE	*Appnr.*	*HC 2/3*	*%*	*HC 4*	*%*	*Voorzetgebouw Fase 1*	*%*
Godebald							
Winkels	30			€ 548.428,51	36,5888%		
Parkeren	31			€ 122.199,72	8,1527%		
Kantoren	32			€ 449.864,12	30,0130%	€ 2.811,85	0,2577%
Overborch	33			€ 190.549,81	12,7127%		
Trindeborch	34			€ 187.853,47	12,5328%		
Radboud							
Winkels	1	€ 595.843,10	49,6529%				
Kantoren	2	€ 271.483,16	22,6233%			€ 117.223,00	10,7438%
Parkeren	3	€ 72.042,84	6,0035%				
Radboudveste							
Winkels	147	€ 128.096,29	10,6745%				
Kantoren	148	€ 114.075,25	9,5061%				
Parkeren	149	€ 18.475,35	1,5396%				
Overig (buiten VvE)							
Hoog Catharijne winkels						€ 971.043,15	88,9985%
Totaal		**€ 1.200.016,00**	**100%**	**€ 1.498.895,64**	**100%**	**€ 1.091.078,00**	**100%**

Kantoren	€ 1.333.860,67
Winkels	€ 2.243.411,06
Parkeren	€ 212.717,91

Toevoeging Hoog Brabant per 01-01-2034*

Wat	*Appnr.*	*HC2/3*	*%*
Radboudveste			
Winkels	147	€ 23.294,98	49,1455%
Kantoren	148	€ 20.745,18	43,7662%
Parkeren	149	€ 3.359,84	7,0883%
Totaal		**€ 47.400,00**	**100%**

Notities:
*HC2/3 wordt per 01-01-2034 geïndexeerd. Na indexatie wordt € 47.400,- toegevoegd aan HC 2/3 en conform tabel verdeeld over Radboudveste (dit bedrag wordt niet per 01/01/2034 geïndexeerd).

Bijlage 5: Oplegnotitie Harmonisatie en aanpassing Knip Erfpacht

- HC en Gemeente (hier samen te noemen: “Partijen”) zijn in het verleden een regeling overeen gekomen, onder meer aangaande de wijze van periodieke canonherziening. Deze regeling, genaamd “De Knip Erfpacht” is notarieel is vastgelegd in de akte van notaris A.G. Hartman d.d.11-1- 2011(hypotheken 4, deel 59417, nummer 73) en geldt als uitbreiding van de voorwaarden voor de erfpachten die in Hoog Catharijne op naam staan van HC.

- In het kader van de juridische herstructurering hebben Partijen besloten de in de Knip vastgelegde periodieke canonherziening te harmoniseren in die zin, dat de herzieningsdata van de periodieke gebiedsdeelcanons voor de gebieden HC 2/3, HC 4, HC6 en HC 9 worden gelijkgetrokken (zie bijgaand memo harmonisatie d.d. januari 2022). Kort samengevat betekent dit besluit dat Partijen vanaf heden de voor deze gebieden geldende canons zullen herzien per 1 januari 2034 (erfpachttijdvak 2019 t/m 2033) en daarna telkens na verstrijken van een periode van 15 jaar. De daarbij te hanteren systematiek wijkt niet af van wat is vermeld in de huidige Knip erfpacht, zij het, dat Partijen de bijgevoegde geharmoniseerde factorentabel met rekenvoorbeeld zullen hanteren. Deze nieuwe factorentabel zal de huidige factorentabel (bijlage 6 Knip) geheel vervangen.

- Voor het deelgebied HC 6 geldt nog een bijzondere regeling in die zin dat de voor dit gebied geldende canon per 1 januari 2023 nog zal worden aangepast op basis van de huidige redactie van de Knip Erfpacht, en daarna voor het eerst per 1 januari 2034 de aanpassing van de andere gebieden zal volgen met inachtneming van de nieuwe factorentabel en hetzelfde tijdvak van telkens 15 jaar.

- Partijen realiseren zich, dat hun besluit tot harmonisatie zal moeten leiden tot aanpassing van de Knip Erfpacht. Er zijn ook andere onderwerpen die tot wijziging van de Knip erfpacht aanleiding kunnen geven, namelijk:

    - De NEN 25890 meting waarover Partijen overeenstemming hebben bereikt (Bijlage 7 OAK);
    - Partijen zijn overeen gekomen dat artikel 6.3.d. van de Knip aldus gelezen dient te worden dat het HC is die het ruimtecodeboek (althans de NEN 25890 meting) dient aan te passen en dient toe te zenden aan de gemeente in plaats van andersom;
    - HC zal de kantoren vervreemden aan een andere partij (CAIRN) die ook gebonden dient te worden aan de Knip Erfpacht; nu er naast HC ook andere partijen gaan deelnemen aan de Knip, en een verdere uitbreiding in de toekomst niet uitgesloten is, wil de gemeente partijen binden aan een kwalitatieve verplichting met kettingbeding om te bereiken dat ook toekomstige partijen aan de Knip gebonden zijn.

  Partijen realiseren zich dat er momenteel te weinig tijd is om een integrale redactie van een nieuwe Knip overeen te komen. Zij zullen de komende tijd besteden om die integrale aanpassing overeen te komen (in de “Aanpassing Knip Erfpacht”) en deze notarieel vast te leggen, zo mogelijk voordat de splitsingsakten (bijlage 2 OAK) worden gepasseerd. Lukt het niet om vóór die gelegenheid een aparte notariële akte te laten passeren, dan zullen zij de splitsingsakten zelf gebruiken als laatste gelegenheid om hun afspraken vast te leggen. In de notariële akte of de splitsingsakten wordt in ieder geval nog een overzicht opgenomen waaruit uitputtend zal blijken welke verplichtingen uit de Knip Erfpacht voor welke appartementseigenaar zal gelden, alsmede een tekst met als basis de navolgende strekking:

- *wat Partijen overeenkomen een toevoeging / actualisatie is op/van de reeds bestaande erfpachtvoorwaarden;*
- *Partijen uitdrukkelijk beogen dat de inhoud van de (geactualiseerde) Knip Erfpacht derdenwerking heeft zodat alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze overeenkomst zullen overgaan op degenen die de erfpacht en/of de zaak en/of het registergoed waarop het onderscheiden appartementsrecht, dan wel toekomstige splitsingen daarvan betrekking heeft, verkrijgen; dat ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende daaraan gebonden zullen zijn;*
- *wanneer in rechte, of door de Gemeente wordt vastgesteld dat een bepaalde verplichting geen deel uitmaakt van de erfpacht, die verplichting dan geacht wordt een kwalitatieve verplichting te zijn als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, dat indien sprake is van een verplichting om iets te dulden of niet te doen, die verplichting dan geacht een kettingbeding te zijn indien sprake is van een verplichting om te doen.*
- *HC bij vervreemding van haar appartementsrecht of bezwaring daarvan met een beperkt recht anders dan hypotheek, of bij toekomstige splitsingen van het appartementsrecht zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst ten behoeve van de Gemeente zal opleggen aan - en laten aannemen door zijn rechtsopvolger respectievelijk de beperkt gerechtigde en daarbij zal bedingen dat deze rechtsopvolger respectievelijk beperkt gerechtigde die verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst ten behoeve van de Gemeente zal opleggen aan en zal laten aannemen door zijn rechtsopvolger respectievelijk beperkt gerechtigde.*
- *ingeval van het niet of niet behoorlijk nakomen of overtreden van het bepaalde in dit artikel aan degene die niet of niet behoorlijk nakomt of overtreedt, ten behoeve van de gemeentekas een boete kan worden opgelegd van maximaal tweemaal de alsdan geldende marktwaarde van het (onder-)appartementsrecht waar de betreffende bepaling betrekking op heeft, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming en schadevergoeding te vorderen, en dat de kosten van invordering van de boete, de nakoming en/of schadevergoeding voor rekening zijn van de partij die nalatig is of overtreedt.*

Memo harmonisatie erfpachtcanon Hoog Catharijne
Tot stand gekomen door Gemeente Utrecht en Klépierre
Januari 2022

1. Aanleiding

Binnen de Knip Erfpacht (d.d. 11 januari 2011, hypotheken 4, deel 59417, nummer 73) zijn er een aantal erfpachtcanons van toepassing die betrekking hebben op verschillende deelgebieden binnen het Stationsgebied Utrecht. Deze erfpachtcanons staan binnen de Knip Erfpacht o.a. bekend als: HC 2/3 (deelgebied Radboudkwartier), HC 4 (deelgebied Godebaldkwartier), HC 6 (deelgebied Gildenkwartier) en HC 9 (gebied Vredenburg).

Voor de bovengenoemde erfpachtcanons – 4 in totaal, geldt een 15-jaarlijks herzieningsmoment. Voor elk van deze canons gold – binnen de Knip Erfpacht – een ander herzieningsmoment.

Om vervolgens elke 15 jaar tot een herziening van deze canons te komen werd gebruik gemaakt van een factorentabel (figuur 1). Uit figuur 1 wordt duidelijk dat er per canon een verschillende factor gebruikt werd.

Figuur 1: Factorentabel uit de Knip Erfpacht

	Factorentabel			
Gecumuleerd 15 jaarlijks inflatiepercentage	Factoren per deelgebieden			
	HC 2/3	HC 4	HC 6	HC 9
0,0%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1,5%	5,4214	5,7176	5,4684	5,7444
3,0%	3,0682	3,1722	3,1169	3,1967
4,6%	2,2841	2,3239	2,3339	2,3478
6,2%	1,8922	1,8999	1,9431	1,9234
7,8%	1,6570	1,6460	1,7090	1,6690
9,4%	1,5006	1,4761	1,5535	1,4994
11,0%	1,3889	1,3550	1,4428	1,3784
12,7%	1,3051	1,2643	1,3600	1,2877
14,4%	1,2400	1,1937	1,2959	1,2172
16,1%	1,1880	1,1373	1,2448	1,1608
17,8%	1,1455	1,0911	1,2033	1,1147
19,6%	1,1101	1,0527	1,1688	1,0763
21,4%	1,0801	1,0201	1,1399	1,0439
23,2%	1,0545	0,9922	1,1152	1,0161
25,0%	1,0323	0,9681	1,0940	0,9920
26,9%	1,0129	0,9469	1,0755	0,9709
28,8%	0,9958	0,9282	1,0593	0,9524
30,7%	0,9806	0,9116	1,0451	0,9359
32,6%	0,9670	0,8967	1,0325	0,9211
34,6%	0,9548	0,8833	1,0212	0,9078
36,6%	0,9438	0,8712	1,0111	0,8958
38,6%	0,9338	0,8601	1,0020	0,8849
40,6%	0,9246	0,8500	0,9938	0,8749
42,7%	0,9162	0,8407	0,9863	0,8657
44,8%	0,9085	0,8322	0,9795	0,8573
47,0%	0,9014	0,8243	0,9734	0,8495
49,1%	0,8948	0,8169	0,9677	0,8423
51,3%	0,8887	0,8101	0,9625	0,8356
53,5%	0,8830	0,8037	0,9577	0,8293
55,8%	0,8777	0,7977	0,9533	0,8235
58,1%	0,8728	0,7921	0,9493	0,8180
60,4%	0,8681	0,7869	0,9455	0,8129
62,7%	0,8638	0,7819	0,9421	0,8080
65,1%	0,8596	0,7772	0,9389	0,8035
67,5%	0,8558	0,7727	0,9359	0,7992
70,0%	0,8521	0,7685	0,9331	0,7951
72,5%	0,8486	0,7645	0,9306	0,7912
75,0%	0,8453	0,7607	0,9282	0,7875
77,5%	0,8422	0,7570	0,9260	0,7840
80,1%	0,8393	0,7535	0,9239	0,7807

2. Doel

Om het erfpachtbeheer binnen het Stationsgebied te simplificeren en de situatie toekomstbestendig te maken is er tussen de gemeente Utrecht (erfverpachter) en Klépierre (erfpachter) overeenstemming bereikt om – op basis van economische neutraliteit – de erfpachtcanons te harmoniseren. Dat wil zeggen: 1) het gelijktrekken van de verschillende herzieningsmomenten naar één gemeenschappelijk herzieningsmoment en 2) het samenvoegen van de verschillende factoren tot één gemeenschappelijke factorentabel. Per gecumuleerd 15-jaarlijks inflatiepercentage moet er daarom een nieuwe factor worden bepaald. Op deze manier ontstaat er voor alle canons één 15-jaarlijks herzieningsmoment met één gemeenschappelijke factorentabel.

3. Werkwijze

Stap 1 is om de verschillende kasstromen per deelgebied (met dus een verschillende herzieningsregime) aan elkaar gelijk te stellen, ofwel: herzieningsmoment aan elkaar gelijk stellen. Per deelgebied zijn daarom 2 kasstromen uitgerekend (tot einde erfpacht): 1) in de situatie (verschillende herzieningsmomenten per deelgebied) zoals in de eerder genoemde Knip Erfpacht, en 2) in de geharmoniseerde situatie (één herzieningsmoment per deelgebied).

Om deze kasstromen aan elkaar gelijk te stellen is het dus noodzakelijk om een nieuwe factor te bepalen, omdat de factoren uit de ‘oude’ factorentabel (figuur 1) niet meer bruikbaar zijn voor de nieuwe kasstroom. Deze factor wordt gevonden door in het rekenmodel te ‘doelzoeken’ op een nieuwe factor voor de nieuwe kasstroom. Kortom: Wat is de nieuwe factor voor de nieuwe kasstroom zodat de nieuwe kasstroom exact gelijk is aan de oude kasstroom? Deze handeling wordt per deelgebied uitgevoerd.

Stap 2 is om een nieuwe gemeenschappelijke factorentabel te genereren, ofwel: het vinden van een gewogen gemiddelde van de factoren die in stap 1 zijn gegenereerd. Wat bij deze stap gebeurd is dat er op basis van een gewogen gemiddelde (gewicht van de canon per deelgebied ten opzichte van de totale canon) een gemeenschappelijke factor wordt bepaald. Dus hoe hoger de canon per deelgebied, hoe zwaarder de desbetreffende factor meetelt in de nieuwe gemeenschappelijke factor. Op deze wijze ontstaat er een nieuwe factor die ervoor zorgt dat de kasstroom in de geharmoniseerde situatie gelijk is aan de kasstroom in de oude situatie.

Stap 3 is om te controleren op eventuele afwijkingen wordt de kasstroom van de totale canon in de ‘oude’ situatie (met de oude factoren) vergeleken met de kasstroom van de totale canon in de ‘geharmoniseerde’ situatie (met de nieuwe gemeenschappelijke factor). Om de totale output van de kasstromen exact gelijk te laten uitkomen is er een correctiefactor opgenomen. Deze correctiefactor wordt gevonden door hierop te doelzoeken met als uitgangspunt: kasstroom oud = kasstroom nieuw.

De som van de factor (die wordt gevonden door stap 1 en 2 te doorlopen) en een eventuele correctiefactor is de nieuwe gemeenschappelijke factor.

De doorrekening van stap 1 t/m 3 voorziet in het genereren van een gemeenschappelijke factor per gecumuleerd 15 jaarlijks inflatieniveau. Zodoende is het model 41 keer doorgerekend (0% t/m 80,1%) om tot een geheel nieuwe factorentabel te komen.

4. Uitgangspunten

Binnen het rekenmodel zijn een aantal uitgangspunten van toepassing om de nieuwe factoren te kunnen genereren:

- 2034 als eerste gemeenschappelijk herzieningsmoment;
- Discontovoet (om de kasstromen contant te maken) in het model als afgeleide (gemiddelde) van het gekozen gecumuleerd 15-jaarlijks inflatieniveau;
- Economische neutraliteit door het gelijkstellen van de nominale kasstromen met de oude herzieningsmomenten en de nominale kasstromen met het nieuwe herzieningsmoment.
- Om de startwaarde van HC 6 (welke herzien wordt per 2023) te bepalen is de CPI voor 2021 á 2,7% en voor 2022 á 1,7% (15 jaarlijks gemiddelde tot en met 2021). Deze aannames zijn enkel van toepassing op het model. De daadwerkelijke herziening per 2023 wordt/is gedaan op basis van de dan beschikbare CPI niveaus.

5. Conclusie

Na doorrekening van het rekenmodel per gecumuleerd 15-jaarlijks inflatieniveau is de nieuwe factorentabel als volgt:

Gecummuleerd 15 jaarlijks inflatiepercentage	Gewogen factor
0,0%	0,0000
1,5%	5,1860
3,0%	2,9096
4,6%	2,1512
6,2%	1,7722
7,8%	1,5450
9,4%	1,3936
11,0%	1,2856
12,7%	1,2047
14,4%	1,1419
16,1%	1,0917
17,8%	1,0506
19,6%	1,0165
21,4%	0,9876
23,2%	0,9629
25,0%	0,9416
26,9%	0,9229
28,8%	0,9065
30,7%	0,8919
32,6%	0,8788
34,6%	0,8671
36,6%	0,8565
38,6%	0,8469
40,6%	0,8381
42,7%	0,8300
44,8%	0,8227
47,0%	0,8158
49,1%	0,8095
51,3%	0,8037
53,5%	0,7982
55,8%	0,7931
58,1%	0,7884
60,4%	0,7839
62,7%	0,7797
65,1%	0,7758
67,5%	0,7721
70,0%	0,7686
72,5%	0,7652
75,0%	0,7621
77,5%	0,7591
80,1%	0,7562

Factorentabel inzake herziening canons HC 2/3, HC 4, HC 6, HC 9 + rekenvoorbeeld
31 januari 2022

Factorentabel:

Gecumuleerd 15-jaarlijks inflatiepercentage	Factor
0,0%	0,0000
1,5%	5,1860
3,0%	2,9096
4,6%	2,1512
6,2%	1,7722
7,8%	1,5450
9,4%	1,3936
11,0%	1,2856
12,7%	1,2047
14,4%	1,1419
16,1%	1,0917
17,8%	1,0506
19,6%	1,0165
21,4%	0,9876
23,2%	0,9629
25,0%	0,9416
26,9%	0,9229
28,8%	0,9065
30,7%	0,8919
32,6%	0,8788
34,6%	0,8671
36,6%	0,8565
38,6%	0,8469
40,6%	0,8381
42,7%	0,8300
44,8%	0,8227
47,0%	0,8158
49,1%	0,8095
51,3%	0,8037
53,5%	0,7982
55,8%	0,7931
58,1%	0,7884
60,4%	0,7839
62,7%	0,7797
65,1%	0,7758
67,5%	0,7721
70,0%	0,7686
72,5%	0,7652
75,0%	0,7621
77,5%	0,7591
80,1%	0,7562

Rekenvoorbeeld canonherziening:

Stap 1: bepalen gecumuleerd 15-jaarlijks inflatiepercentage:

Jaar	Inflatiepercentage (CPI)	Index
0		100,00
1	1,60%	101,60
2	2,50%	104,14
3	1,20%	105,39
4	1,30%	106,76
5	2,30%	109,22
6	2,50%	111,95
7	2,50%	114,74
8	1,00%	115,89
9	0,60%	116,59
10	0,30%	116,94
11	1,40%	118,57
12	1,70%	120,59
13	2,60%	123,72
14	1,30%	125,33
15	2,70%	128,72
Gecumuleerd 15-jaarlijks inflatiepercentage		**28,72%**

Stap 2: bepalen factor

Gecumuleerd 15-jaarlijks inflatiepercentage uit factorentabel	Factor uit tabel
26,9%	0,9229
28,8%	0,9065
28,8% ligt het dichtstbij de gevonden inflatie van 28,72% uit stap 1. Hierdoor is de bijbehorende factor: 0,9065.	

Stap 3: bepalen herzieningspercentage canon

Gecumuleerd 15-jaarlijks inflatiepercentage	Factor uit tabel	Herzienings-percentage
28,72%	0,9065	26,03%
De canon wordt met 26,03% verhoogd.		

Bijlage OAK - Overzicht rekenblad harmonisatie erfpachtcanons Stationsgebied - februari 2022

INPUT	28,8%	Control Q + W voor gelijkstellen HC4 en HC6, Control A voor nominaal = 0 (kolom AL) Datum: februari 2022

1

HC 2/3			HC 4			HC 6			HC 9			Totaal canon		Totaal factor
canon per 1-1-2021	€ 1.200.016		€ 1.498.896			€ 973.248			€ 1.250.836			€ 4.922.995		
canon per 1-1-2023	€ 1.200.016		€ 1.498.896			€ 1.269.868			€ 1.250.836			€ 5.219.615	28,8%	
0,0%	-		0,0000			0,0000			0,0000			€ 5.219.615	0,00%	-
1,5%	5,42137		5,7176			5,4684			5,7444			€ 5.660.773	8,45%	5,59528
3,0%	3,06825		3,1722			3,1169			3,1967			€ 5.718.362	9,56%	3,14073
4,6%	2,28411		2,3239			2,3439			2,3478			€ 5.776.836	10,68%	2,32292
6,2%	1,89221		1,8999			1,9431			1,9234			€ 5.836.205	11,81%	1,91428
7,8%	1,65700		1,6460			1,7090			1,6690			€ 5.896.500	12,97%	1,66937
9,4%	1,50061		1,4761			1,5535			1,4994			€ 5.957.657	14,14%	1,50615
11,0%	1,38885		1,3550			1,4428			1,3784			€ 6.019.759	15,33%	1,38975
12,7%	1,30510		1,2643			1,3600			1,2877			€ 6.082.789	16,54%	1,30256
14,4%	1,24001		1,1937			1,2959			1,2172			€ 6.146.758	17,76%	1,23484
16,1%	1,18798		1,1373			1,2448			1,1608			€ 6.211.674	19,01%	1,18075
17,8%	1,14546		1,0911			1,2033			1,1147			€ 6.277.547	20,27%	1,13656
19,6%	1,11005		1,0527			1,1688			1,0763			€ 6.344.386	21,55%	1,09980
21,4%	1,08012		1,0201			1,1399			1,0439			€ 6.412.202	22,85%	1,06875
23,2%	1,05449		0,9922			1,1152			1,0161			€ 6.481.003	24,17%	1,04218
25,0%	1,03230		0,9681			1,0940			0,9920			€ 6.550.801	25,50%	1,01920
26,9%	1,01290		0,9469			1,0755			0,9709			€ 6.621.606	26,86%	0,99912
28,8%	0,99580		0,9282			1,0593			0,9524			€ 6.693.427	28,24%	0,98144
30,7%	0,98062		0,9116			1,0451			0,9359			€ 6.766.276	29,63%	0,96576
32,6%	0,96704		0,8967			1,0325			0,9211			€ 6.840.163	31,05%	0,95175
34,6%	0,95483		0,8833			1,0212			0,9078			€ 6.915.100	32,48%	0,93917
36,6%	0,94379		0,8712			1,0111			0,8958			€ 6.991.097	33,94%	0,92781
38,6%	0,93377		0,8601			1,0020			0,8849			€ 7.068.166	35,42%	0,91750
40,6%	0,92462		0,8500			0,9938			0,8749			€ 7.146.319	36,91%	0,90810
42,7%	0,91624		0,8407			0,9863			0,8657			€ 7.225.566	38,43%	0,89950
44,8%	0,90853		0,8322			0,9795			0,8573			€ 7.305.921	39,97%	0,89160
47,0%	0,90142		0,8243			0,9734			0,8495			€ 7.387.394	41,53%	0,88433
49,1%	0,89484		0,8169			0,9677			0,8423			€ 7.469.999	43,11%	0,87760
51,3%	0,88873		0,8101			0,9625			0,8356			€ 7.553.748	44,72%	0,87136
53,5%	0,88305		0,8037			0,9577			0,8293			€ 7.638.653	46,35%	0,86556
55,8%	0,87774		0,7977			0,9533			0,8235			€ 7.724.727	47,99%	0,86016
58,1%	0,87278		0,7921			0,9493			0,8180			€ 7.811.984	49,67%	0,85511
60,4%	0,86813		0,7869			0,9455			0,8129			€ 7.900.436	51,36%	0,85039
62,7%	0,86376		0,7819			0,9421			0,8080			€ 7.990.098	53,08%	0,84595
65,1%	0,85965		0,7772			0,9389			0,8035			€ 8.080.982	54,82%	0,84178
67,5%	0,85577		0,7727			0,9359			0,7992			€ 8.173.102	56,58%	0,83785
70,0%	0,85210		0,7685			0,9331			0,7951			€ 8.266.474	58,37%	0,83415
72,5%	0,84864		0,7645			0,9306			0,7912			€ 8.361.110	60,19%	0,83065
75,0%	0,84535		0,7607			0,9282			0,7875			€ 8.457.026	62,02%	0,82733
77,5%	0,84223		0,7570			0,9260			0,7840			€ 8.554.236	63,89%	0,82419
80,1%	0,83927		0,7535			0,9239			0,7807			€ 8.652.755	65,77%	0,82120
													89,95%	
28,8%	0,9958		0,8307			0,8376			0,9524			€ 6.570.376	25,88%	0,9058
													Correction	0,0070
	0,9958		0,9282			1,0593			0,9524					
	28,8%	Inflatie	28,8%			28,8%			28,8%					
	1,7%	rente	1,7%			1,7%			1,7%					
	0,996	Doelzoeken nieuwe factor	0,831			0,838			0,952					

2

Legenda	
1	Input gecumuleerd 15 jaarlijks CPI niveau doorrekening kasstromen
2	Oude factorentabel
3	Discontovoet = gecummuleerd 15 jaarlijks CPI niveau
4	Doelzoeken nieuwe factor per deelgebied
5	Kasstroom oude situatie
6	Kasstroom geharmoniseerde situatie
7	Verschil kasstromen (5 en 6)
8	Totale kasstroom oude situatie
9	Totale kasstroom nieuwe situatie
10	Verschil kasstromen (8 en 9)
11	Gewogen factor
12	Correctiefactor

3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

	Jaar	Index oud	Huidige waarde	Contante waarde	Index nieuw	Huidige waarde mieuw	Contante waarde nieuw	Delta CW	Index oud	Huidige waarde	Contante waarde	Index nieuw	Huidige waarde mieuw	Contante waarde nieuw	Delta CW	Index oud	Huidige waarde	Contante waarde	Index nieuw	Huidige waarde mieuw	Contante waarde nieuw	Delta CW	Index oud	Huidige waarde	Contante waarde	Index nieuw	Huidige waarde mieuw	Contante waarde nieuw	Delta CW	Huidig regime		Nieuw zonder gemeenschappelijke factor	Delta	NPV delta	Nieuw regime mét gemeenschappelijke factor		Delta	CW delta
1	2023	100,00	1.200.016	1.200.016	100,00	1.200.016	1.200.016	-	100,00	1.498.896	1.498.896	100,00	1.498.896	1.498.896	-	100,00	1.269.868	1.269.868	100,00	1.269.868	1.269.868	-	100,00	1.250.836	1.250.836	100,00	1.250.836	1.250.836	-	€ -	5.219.615	5.219.615	5.219.615	-	€ -	5.219.615	-	€ -	€ -
2	2024	100,00	1.200.016	1.179.957	100,00	1.200.016	1.179.957	-	100,00	1.498.896	1.473.840	100,00	1.498.896	1.473.840	-	100,00	1.269.868	1.248.641	100,00	1.269.868	1.248.641	-	100,00	1.250.836	1.229.927	100,00	1.250.836	1.229.927	-	€ -	5.219.615	10.439.230	5.219.615	-	€ -	5.219.615	10.439.230	-	€ -
3	2025	100,00	1.200.016	1.160.233	100,00	1.200.016	1.160.233	-	100,00	1.498.896	1.449.204	100,00	1.498.896	1.449.204	-	100,00	1.269.868	1.227.769	100,00	1.269.868	1.227.769	-	100,00	1.250.836	1.209.368	100,00	1.250.836	1.209.368	-	€ -	5.219.615	15.658.846	5.219.615	-	€ -	5.219.615	15.658.846	-	€ -
4	2026	100,00	1.200.016	1.140.838	100,00	1.200.016	1.140.838	-	100,00	1.498.896	1.424.979	100,00	1.498.896	1.424.979	-	100,00	1.269.868	1.207.246	100,00	1.269.868	1.207.246	-	100,00	1.250.836	1.189.152	100,00	1.250.836	1.189.152	-	€ -	5.219.615	20.878.461	5.219.615	-	€ -	5.219.615	20.878.461	-	€ -
5	2027	100,00	1.200.016	1.121.768	100,00	1.200.016	1.121.768	-	100,00	1.498.896	1.401.160	100,00	1.498.896	1.401.160	-	100,00	1.269.868	1.187.066	100,00	1.269.868	1.187.066	-	100,00	1.250.836	1.169.275	100,00	1.250.836	1.169.275	-	€ -	5.219.615	26.098.076	5.219.615	-	€ -	5.219.615	26.098.076	-	€ -
6	2028	100,00	1.200.016	1.103.017	100,00	1.200.016	1.103.017	-	100,00	1.498.896	1.377.738	100,00	1.498.896	1.377.738	-	100,00	1.269.868	1.167.223	100,00	1.269.868	1.167.223	-	100,00	1.250.836	1.149.729	100,00	1.250.836	1.149.729	-	€ -	5.219.615	31.317.691	5.219.615	-	€ -	5.219.615	31.317.691	-	€ -
7	2029	100,00	1.200.016	1.084.579	100,00	1.200.016	1.084.579	-	100,00	1.498.896	1.354.708	100,00	1.498.896	1.354.708	-	100,00	1.269.868	1.147.712	100,00	1.269.868	1.147.712	-	100,00	1.250.836	1.130.511	100,00	1.250.836	1.130.511	-	€ -	5.219.615	36.537.307	5.219.615	-	€ -	5.219.615	36.537.307	-	€ -
8	2030	100,00	1.200.016	1.066.450	100,00	1.200.016	1.066.450	-	100,00	1.498.896	1.332.063	100,00	1.498.896	1.332.063	-	100,00	1.269.868	1.128.527	100,00	1.269.868	1.128.527	-	100,00	1.250.836	1.111.613	100,00	1.250.836	1.111.613	-	€ -	5.219.615	41.756.922	5.219.615	-	€ -	5.219.615	41.756.922	-	€ -
9	2031	100,00	1.200.016	1.048.623	100,00	1.200.016	1.048.623	-	100,00	1.498.896	1.309.796	100,00	1.498.896	1.309.796	-	100,00	1.269.868	1.109.662	100,00	1.269.868	1.109.662	-	100,00	1.250.836	1.093.032	100,00	1.250.836	1.093.032	-	€ -	5.219.615	46.976.537	5.219.615	-	€ -	5.219.615	46.976.537	-	€ -
10	2032	100,00	1.200.016	1.031.094	100,00	1.200.016	1.031.094	-	100,00	1.498.896	1.287.902	100,00	1.498.896	1.287.902	-	100,00	1.269.868	1.091.113	100,00	1.269.868	1.091.113	-	100,00	1.250.836	1.074.761	100,00	1.250.836	1.074.761	-	€ -	5.219.615	52.196.152	5.219.615	-	€ -	5.219.615	52.196.152	-	€ -
11	2033	100,00	1.200.016	1.013.859	100,00	1.200.016	1.013.859	-	100,00	1.498.896	1.266.374	100,00	1.498.896	1.266.374	-	100,00	1.269.868	1.072.875	100,00	1.269.868	1.072.875	-	100,00	1.250.836	1.056.795	100,00	1.250.836	1.056.795	-	€ -	5.219.615	57.415.768	5.219.615	-	€ -	5.219.615	57.415.768	-	€ -
12	2034	128,65	1.543.810	1.282.518	128,65	1.543.810	1.282.518	-	100,00	1.498.896	1.245.205	123,90	1.857.112	1.542.793	297.588	100,00	1.269.868	1.054.941	124,10	1.575.894	1.309.172	254.231	127,40	1.593.559	1.323.847	127,40	1.593.559	1.323.847	-	€ -	5.906.133	63.321.901	6.570.376	664.243	€ 551.819	6.580.825	63.996.593	674.692	€ 560.500
13	2035	128,65	1.543.810	1.261.080	128,65	1.543.810	1.261.080	-	100,00	1.498.896	1.224.391	123,90	1.857.112	1.517.004	292.613	100,00	1.269.868	1.037.306	124,10	1.575.894	1.287.288	249.981	127,40	1.593.559	1.301.718	127,40	1.593.559	1.301.718	-	€ -	5.906.133	69.228.033	6.570.376	664.243	€ 542.595	6.580.825	70.577.418	674.692	€ 551.130
14	2036	128,65	1.543.810	1.240.000	128,65	1.543.810	1.240.000	-	126,70	1.899.168	1.525.425	123,90	1.857.112	1.491.646	-33.780	100,00	1.269.868	1.019.967	124,10	1.575.894	1.265.770	245.803	127,40	1.593.559	1.279.958	127,40	1.593.559	1.279.958	-	€ 212.023	6.306.405	75.534.439	6.570.376	263.971	€ 212.023	6.580.825	77.158.244	274.420	€ 220.416
15	2037	128,65	1.543.810	1.219.272	128,65	1.543.810	1.219.272	-	126,70	1.899.168	1.499.927	123,90	1.857.112	1.466.712	-33.215	100,00	1.269.868	1.002.917	124,10	1.575.894	1.244.611	241.694	127,40	1.593.559	1.258.563	127,40	1.593.559	1.258.563	-	€ 208.479	6.306.405	81.840.844	6.570.376	263.971	€ 208.479	6.580.825	83.739.069	274.420	€ 216.732
16	2038	128,65	1.543.810	1.198.891	128,65	1.543.810	1.198.891	-	126,70	1.899.168	1.474.854	123,90	1.857.112	1.442.194	-32.660	130,48	1.656.890	1.286.706	124,10	1.575.894	1.223.807	-62.899	127,40	1.593.559	1.237.525	127,40	1.593.559	1.237.525	-	€ -95.559	6.693.427	88.534.271	6.570.376	-123.051	€ -95.559	6.580.825	90.319.894	-112.602	€ -87.444
17	2039	128,65	1.543.810	1.178.850	128,65	1.543.810	1.178.850	-	126,70	1.899.168	1.450.201	123,90	1.857.112	1.418.087	-32.114	130,48	1.656.890	1.265.198	124,10	1.575.894	1.203.350	-61.848	127,40	1.593.559	1.216.839	127,40	1.593.559	1.216.839	-	€ -93.962	6.693.427	95.227.698	6.570.376	-123.051	€ -93.962	6.580.825	96.900.720	-112.602	€ -85.982
18	2040	128,65	1.543.810	1.159.145	128,65	1.543.810	1.159.145	-	126,70	1.899.168	1.425.959	123,90	1.857.112	1.394.382	-31.577	130,48	1.656.890	1.244.049	124,10	1.575.894	1.183.235	-60.814	127,40	1.593.559	1.196.498	127,40	1.593.559	1.196.498	-	€ -92.391	6.693.427	101.921.125	6.570.376	-123.051	€ -92.391	6.580.825	103.481.545	-112.602	€ -84.545
19	2041	128,65	1.543.810	1.139.769	128,65	1.543.810	1.139.769	-	126,70	1.899.168	1.402.123	123,90	1.857.112	1.371.074	-31.049	130,48	1.656.890	1.223.253	124,10	1.575.894	1.163.456	-59.798	127,40	1.593.559	1.176.498	127,40	1.593.559	1.176.498	-	€ -90.847	6.693.427	108.614.552	6.570.376	-123.051	€ -90.847	6.580.825	110.062.370	-112.602	€ -83.132
20	2042	128,65	1.543.810	1.120.717	128,65	1.543.810	1.120.717	-	126,70	1.899.168	1.378.686	123,90	1.857.112	1.348.136	-30.530	130,48	1.656.890	1.202.806	124,10	1.575.894	1.144.008	-58.798	127,40	1.593.559	1.156.831	127,40	1.593.559	1.156.831	-	€ -89.328	6.693.427	115.307.979	6.570.376	-123.051	€ -89.328	6.580.825	116.643.196	-112.602	€ -81.742
21	2043	128,65	1.543.810	1.101.983	128,65	1.543.810	1.101.983	-	126,70	1.899.168	1.355.640	123,90	1.857.112	1.325.620	-30.020	130,48	1.656.890	1.182.700	124,10	1.575.894	1.124.885	-57.815	127,40	1.593.559	1.137.494	127,40	1.593.559	1.137.494	-	€ -87.835	6.693.427	122.001.406	6.570.376	-123.051	€ -87.835	6.580.825	123.224.021	-112.602	€ -80.376
22	2044	128,65	1.543.810	1.083.562	128,65	1.543.810	1.083.562	-	126,70	1.899.168	1.332.979	123,90	1.857.112	1.303.461	-29.518	130,48	1.656.890	1.162.930	124,10	1.575.894	1.106.081	-56.849	127,40	1.593.559	1.118.480	127,40	1.593.559	1.118.480	-	€ -86.367	6.693.427	128.694.833	6.570.376	-123.051	€ -86.367	6.580.825	129.804.846	-112.602	€ -79.032
23	2045	128,65	1.543.810	1.065.450	128,65	1.543.810	1.065.450	-	126,70	1.899.168	1.310.697	123,90	1.857.112	1.281.673	-29.025	130,48	1.656.890	1.143.491	124,10	1.575.894	1.087.592	-55.898	127,40	1.593.559	1.099.784	127,40	1.593.559	1.099.784	-	€ -84.923	6.693.427	135.388.260	6.570.376	-123.051	€ -84.923	6.580.825	136.385.672	-112.602	€ -77.711
24	2046	128,65	1.543.810	1.047.640	128,65	1.543.810	1.047.640	-	126,70	1.899.168	1.288.788	123,90	1.857.112	1.260.248	-28.539	130,48	1.656.890	1.124.376	124,10	1.575.894	1.069.412	-54.964	127,40	1.593.559	1.081.400	127,40	1.593.559	1.081.400	-	€ -83.503	6.693.427	142.081.687	6.570.376	-123.051	€ -83.503	6.580.825	142.966.497	-112.602	€ -76.412
25	2047	128,65	1.543.810	1.030.128	128,65	1.543.810	1.030.128	-	126,70	1.899.168	1.267.245	123,90	1.857.112	1.239.182	-28.062	130,48	1.656.890	1.105.581	124,10	1.575.894	1.051.536	-54.045	127,40	1.593.559	1.063.323	127,40	1.593.559	1.063.323	-	€ -82.108	6.693.427	148.775.114	6.570.376	-123.051	€ -82.108	6.580.825	149.547.322	-112.602	€ -75.135
26	2048	128,65	1.543.810	1.012.908	128,65	1.543.810	1.012.908	-	126,70	1.899.168	1.246.062	123,90	1.857.112	1.218.468	-27.593	130,48	1.656.890	1.087.101	124,10	1.575.894	1.033.959	-53.142	127,40	1.593.559	1.045.549	127,40	1.593.559	1.045.549	-	€ -80.735	6.693.427	155.468.541	6.570.376	-123.051	€ -80.735	6.580.825	156.128.148	-112.602	€ -73.879
27	2049	165,51	1.986.099	1.281.315	165,51	1.986.099	1.281.315	-	126,70	1.899.168	1.225.233	153,51	2.300.937	1.484.431	259.198	130,48	1.656.890	1.068.929	154,01	1.955.670	1.261.685	192.756	162,31	2.030.187	1.309.759	162,31	2.030.187	1.309.759	-	€ 451.954	7.572.343	163.040.884	8.272.893	700.550	€ 451.954	8.297.022	164.425.169	724.679	€ 467.520
28	2050	165,51	1.986.099	1.259.897	165,51	1.986.099	1.259.897	-	126,70	1.899.168	1.204.752	153,51	2.300.937	1.459.618	254.866	130,48	1.656.890	1.051.061	154,01	1.955.670	1.240.595	189.534	162,31	2.030.187	1.287.865	162,31	2.030.187	1.287.865	-	€ 444.399	7.572.343	170.613.228	8.272.893	700.550	€ 444.399	8.297.022	172.722.191	724.679	€ 459.705
29	2051	165,51	1.986.099	1.238.837	165,51	1.986.099	1.238.837	-	160,54	2.406.331	1.500.958	153,51	2.300.937	1.435.219	-65.740	130,48	1.656.890	1.033.492	154,01	1.955.670	1.219.857	186.366	162,31	2.030.187	1.266.337	162,31	2.030.187	1.266.337	-	€ 120.626	8.079.506	178.692.734	8.272.893	193.387	€ 120.626	8.297.022	181.019.213	217.516	€ 135.676
30	2052	165,51	1.986.099	1.218.129	165,51	1.986.099	1.218.129	-	160,54	2.406.331	1.475.869	153,51	2.300.937	1.411.228	-64.641	130,48	1.656.890	1.016.216	154,01	1.955.670	1.199.466	183.250	162,31	2.030.187	1.245.169	162,31	2.030.187	1.245.169	-	€ 118.610	8.079.506	186.772.240	8.272.893	193.387	€ 118.610	8.297.022	189.316.235	217.516	€ 133.408
31	2053	165,51	1.986.099	1.197.767	165,51	1.986.099	1.197.767	-	160,54	2.406.331	1.451.198	153,51	2.300.937	1.387.638	-63.560	170,24	2.161.866	1.303.767	154,01	1.955.670	1.179.416	-124.351	162,31	2.030.187	1.224.355	162,31	2.030.187	1.224.355	-	€ -187.911	8.584.482	195.356.723	8.272.893	-311.589	€ -187.911	8.297.022	197.613.257	-287.460	€ -173.360
32	2054	165,51	1.986.099	1.177.745	165,51	1.986.099	1.177.745	-	160,54	2.406.331	1.426.940	153,51	2.300.937	1.364.443	-62.498	170,24	2.161.866	1.281.974	154,01	1.955.670	1.159.701	-122.273	162,31	2.030.187	1.203.889	162,31	2.030.187	1.203.889	-	€ -184.770	8.584.482	203.941.205	8.272.893	-311.589	€ -184.770	8.297.022	205.910.279	-287.460	€ -170.462
33	2055	165,51	1.986.099	1.158.058	165,51	1.986.099	1.158.058	-	160,54	2.406.331	1.403.088	153,51	2.300.937	1.341.635	-61.453	170,24	2.161.866	1.260.545	154,01	1.955.670	1.140.316	-120.229	162,31	2.030.187	1.183.765	162,31	2.030.187	1.183.765	-	€ -181.682	8.584.482	212.525.687	8.272.893	-311.589	€ -181.682	8.297.022	214.207.301	-287.460	€ -167.613
34	2056	165,51	1.986.099	1.138.700	165,51	1.986.099	1.138.700	-	160,54	2.406.331	1.379.634	153,51	2.300.937	1.319.208	-60.426	170,24	2.161.866	1.239.473	154,01	1.955.670	1.121.254	-118.219	162,31	2.030.187	1.163.978	162,31	2.030.187	1.163.978	-	€ -178.645	8.584.482	221.110.169	8.272.893	-311.589	€ -178.645	8.297.022	222.504.323	-287.460	€ -164.811
35	2057	165,51	1.986.099	1.119.666	165,51	1.986.099	1.119.666	-	160,54	2.406.331	1.356.572	153,51	2.300.937	1.297.157	-59.416	170,24	2.161.866	1.218.755	154,01	1.955.670	1.102.512	-116.243	162,31	2.030.187	1.144.521	162,31	2.030.187	1.144.521	-	€ -175.659	8.584.482	229.694.651	8.272.893	-311.589	€ -175.659	8.297.022	230.801.345	-287.460	€ -162.056
36	2058	165,51	1.986.099	1.100.950	165,51	1.986.099	1.100.950	-	160,54	2.406.331	1.333.896	153,51	2.300.937	1.275.474	-58.422	170,24	2.161.866	1.198.382	154,01	1.955.670	1.084.082	-114.300	162,31	2.030.187	1.125.389	162,31	2.030.187	1.125.389	-	€ -172.722	8.584.482	238.279.134	8.272.893	-311.589	€ -172.722	8.297.022	239.098.366	-287.460	€ -159.347
37	2059	165,51	1.986.099	1.082.546	165,51	1.986.099	1.082.546	-	160,54	2.406.331	1.311.599	153,51	2.300.937	1.254.153	-57.446	170,24	2.161.866	1.178.350	154,01	1.955.670	1.065.961	-112.389	162,31	2.030.187	1.106.577	162,31	2.030.187	1.106.577	-	€ -169.835	8.584.482	246.863.616	8.272.893	-311.589	€ -169.835	8.297.022	247.395.388	-287.460	€ -156.684
38	2060	165,51	1.986.099	1.064.451	165,51	1.986.099	1.064.451	-	160,54	2.406.331	1.289.674	153,51	2.300.937	1.233.189	-56.486	170,24	2.161.866	1.158.653	154,01	1.955.670	1.048.143	-110.511	162,31	2.030.187	1.088.080	162,31	2.030.187	1.088.080	-	€ -166.996	8.584.482	255.448.098	8.272.893	-311.589	€ -166.996	8.297.022	255.692.410	-287.460	€ -154.065
39	2061	165,51	1.986.099	1.046.658	165,51	1.986.099	1.046.658	-	160,54	2.406.331	1.268.116	153,51	2.300.937	1.212.575	-55.541	170,24	2.161.866	1.139.285	154,01	1.955.670	1.030.622	-108.663	162,31	2.030.187	1.069.892	162,31	2.030.187	1.069.892	-	€ -164.186	8.584.482	264.032.580	8.272.893	-311.589	€ -164.186	8.297.022	263.989.412	-287.460	€ -151.489
40	2062	165,51	1.986.099	1.029.162	165,51	1.986.099	1.029.162	-	160,54	2.406.331	1.246.919	153,51	2.300.937	1.192.306	-54.613	170,24	2.161.866	1.120.241	154,01	1.955.670	1.013.394	-106.847	162,31	2.030.187	1.052.008	162,31	2.030.187	1.052.008	-	€ -161.460	8.584.482	272.617.062	8.272.893	-311.589	€ -161.460	8.297.022	272.286.454	-287.460	€ -148.957
41	2063	165,51	1.986.099	1.011.959	165,51	1.986.099	1.011.959	-	160,54	2.406.331	1.226.075	153,51	2.300.937	1.172.375	-53.700	170,24	2.161.866	1.101.515	154,01	1.955.670	996.455	-105.061	162,31	2.030.187	1.034.422	162,31	2.030.187	1.034.422	-	€ -158.761	8.584.482	281.201.544	8.272.893	-311.589	€ -158.761	8.297.022	280.583.476	-287.460	€ -146.467
42	2064	212,92	2.555.099	1.280.114	212,92	2.555.099	1.280.114	-	160,54	2.406.331	1.205.581	190,20	2.850.831	1.428.277	222.696	170,24	2.161.866	1.083.103	191,12	2.426.969	1.215.920	132.818	206,78	2.586.449	1.295.820	206,78	2.586.449	1.295.820	-	€ 355.514	9.709.744	290.911.289	10.419.348	709.604	€ 355.514	10.460.781	291.044.257	751.037	€ 376.272
43	2065	212,92	2.555.099	1.258.716	212,92	2.555.099	1.258.716	-	160,54	2.406.331	1.185.428	190,20	2.850.831	1.404.402	218.974	170,24	2.161.866	1.064.998	191,12	2.426.969	1.195.595	130.598	206,78	2.586.449	1.274.160	206,78	2.586.449	1.274.160	-	€ 349.571	9.709.744	300.621.033	10.419.348	709.604	€ 349.571	10.460.781	301.505.038	751.037	€ 369.982
44	2066	212,92	2.555.099	1.237.675	212,92	2.555.099	1.237.675	-	203,41	3.048.929	1.476.884	190,20	2.850.831	1.380.926	-95.957	170,24	2.161.866	1.047.195	191,12	2.426.969	1.175.610	128.414	206,78	2.586.449	1.252.861	206,78	2.586.449	1.252.861	-	€ 32.457	10.352.343	310.973.376	10.419.348	67.005	€ 32.457	10.460.781	311.965.819	108.438	€ 52.527
45	2067	212,92	2.555.099	1.216.987	212,92	2.555.099	1.216.987	-	203,41	3.048.929	1.452.196	190,20	2.850.831	1.357.843	-94.353	170,24	2.161.866	1.029.691

Bijlage 1: Overzichtslijst erfpacht HC 2/3, HC 4, HC6, HC9 (Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V.)
Februari 2022

Gebiedsdeel	Canon per 1-1-2022	Eerstvolgende herziening	Erfpachter
Totaal HC 2/3 Radboud			
Kantoren Radboudkwartier, Winkels Radboudkwartier, Parkeergarage Radboud, Stationstraverse (202632)	€ 1.200.015,88	1-1-2034	Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V.
HC 4 Moreelsepark			
Winkels Moreelsepark, Kantoren Moreelsepark, Parkeergarage Moreelsepark, Parkeergarage Godebald (202632), Kantoren Trindenborch (202634)	€ 1.498.895,64	1-1-2034	Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V.
HC 6 Gildenkwartier			
Kantoren Gildenkwartier (202638), Winkels Gildenkwartier, Parkeergarage Stationsstraat, Gildentraverse (202637)	€ 973.247,74	1-1-2023	Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V.
Totaal HC 9 Vredenburg			
Winkels/kantoren Clarenburg, Parkeergarage Rijnkade (202643), Winkels Vredenburg (202643)	€ 1.250.835,96	1-1-2034	Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V.

Vaststellingsovereenkomst
Hoog Brabant

Ondergetekenden,

a. **Gemeente Utrecht**, gevestigd te Utrecht aan Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, en op basis van het vigerende mandaatregister en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.H.R. van Beest van de Ontwikkelorganisatie Ruimte, in zijn functie van Hoofdgebiedseconoom, die hierbij namens het college van burgemeester en wethouders besluit tot het aangaan van deze Overeenkomst, hierna te noemen: '**Gemeente**',

b. **Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V**., KvK 30128837, gevestigd Godebaldkwartier 54, 3511 DX te Utrecht, in deze vertegenwoordigd door de heer M.J. Hoogervorst en de heer M.H.C. de Kok, verder te noemen: **HC**;

hierna tezamen te noemen: "Partijen",

overwegende, dat:

- de Gemeente in het verleden in het gebied Hoog Catharijne gronden in erfpacht heeft uitgegeven waarin onder andere het erfpachtgebied de ruimte Hoog Brabant is gesitueerd, Stationsstraat 154, kadastraal bekend Catharijne D 10262; Catharijne D 10474; Catharijne D 10475;
- HC thans erfpachter is van het hiervoor genoemde erfpachtgebied;
- Bij brief van 7 april 2017 (**Bijlage 1**) heeft de Gemeente, op verzoek van HC, aangegeven een positieve grondhouding te hebben ten aanzien van wijziging van het gebruik / de bestemming van het erfpachtgebied van "Leisure" naar "Kantoor" betreffende een oppervlakte van 1.106 m² VVO (1.172m² BVO) (hierna te noemen: "Hoog Brabant"), maar dat met de feitelijke wijziging van het gebruik naar Kantoor meerwaarde verschuldigd is;
- de Gemeente inmiddels heeft aangegeven privaatrechtelijke toestemming te verlenen voor deze functiewijziging van Hoog Brabant onder de voorwaarde dat HC instemt met een canonverhoging die voortvloeit uit de economische meerwaarde die ontstaat door deze bestemmingswijziging;
- Partijen ieder de grondwaarde in de toegestane situatie en de grondwaarde in de werkelijke situatie hebben laten taxeren waaruit men de economische meerwaarde kan afleiden, waarbij er een verschil is gebleken tussen de beide uitgebrachte taxaties en minnelijk overleg Partijen niet tot elkaar heeft gebracht;
- Partijen ter voorkoming van een geschil en ter vaststelling van de verdere procedure (ook ten aanzien van het publiekrechtelijke traject) het volgende zijn overeengekomen in deze vaststellingsovereenkomst (in de zin van artikel 7:900 lid 1 BW).

Artikel 1: Vaststelling inhoud en omvang geschil

a. Tussen Partijen staat vast dat er in dit concrete geval economische meerwaarde is ontstaan nu de bestemming / het gebruik van Hoog Brabant is gewijzigd van "Leisure" naar "Kantoor", dat deze

M.d.K. M.H. A.V.B.

economische meerwaarde leidt tot een hogere erfpachtcanon en dat HC die hogere canon aan de Gemeente verschuldigd is.

b. Partijen stellen vast dat zij verschil van inzicht hebben over de hoogte van de grondwaardes (en hierdoor ook de economische meerwaarde) zoals deze zijn getaxeerd door taxateurs van beide partijen. Beide taxatierapporten zijn bijgevoegd (**Bijlage 2 en Bijlage 3**).
c. De Gemeente heeft in haar e-mail d.d. 13 april 2021 (**Bijlage 4**) aangeboden voor de waarde van de bestemming Leisure uit te willen gaan van € 259.012,-- k.k., zijnde de minimale grondprijs voor commercieel vastgoed zoals wordt genoemd in de Gemeentelijke grondprijzenbrief 2020, maar dit aanbod is bij deze wegens niet acceptatie ingetrokken.

Artikel 2: Procedure beslechting van het geschil

Partijen komen de volgende procedure overeen:

a. Binnen twee weken na ondertekening van deze vaststellingsovereenkomst zorgen Partijen ervoor dat de taxateur van de Gemeente en de taxateur van HC gezamenlijk een derde gecertificeerd taxateur aanwijzen die bij wijze van bindend advies (in de zin van artikel 7:900 lid 2 BW) de hoogte van de grondwaardes, de hoogte van de hieruit ontstane economische meerwaarde en de zal bepalen. Partijen zullen de opdracht aan de taxateur gezamenlijk opdragen, waarbij de Gemeente penvoerder zal zijn (en HC in alle correspondentie wordt betrokken). Partijen zullen de kosten van die derde taxateur gezamenlijk dragen (50%-50%).
b. Partijen zullen de inhoud van het bindend advies respecteren en de aldus bepaalde grondwaardes en hieruit voortvloeiende meerwaarde accepteren. De Gemeente zal, nadat de meerwaarde is bepaald, de canon verhogen en factureren.
c. De derde taxateur zal uiterlijk binnen 2 maanden na ondertekening van deze overeenkomst zijn taxatie uitbrengen. Deze termijn zal onderdeel van de opdracht aan de derde taxateur zijn.

Artikel 3: Aanvullende informatie:

Partijen menen dat de inhoud van de taxatierapporten als opgenomen in Bijlagen 2 en 3 voldoende informatie geven voor de vraagstelling aan de derde taxateur, zodat deze geen nadere omschrijving behoeft.
Tevens constateren Partijen dat beide taxateurs in hun rapport dezelfde peildatum hanteren, te weten 2 december 2020, zodat ook daarover geen discussie is.
Partijen gaan uit van de aanname dat het gewijzigde gebruik is ingegaan op de peildatum, zodat de uit de meerwaarde voortvloeiende canonverhoging voor HC2/3 ingaat per 1 januari 2034, zijnde de reguliere datum van canonherziening als genoemd in de Knip Erfpacht. De canon wordt verhoogd met 4 % van de op basis van deze vaststellingsovereenkomst bepaalde economische meerwaarde.

Artikel 4: Publiekrechtelijke legalisering

In het bestemmingsplan Nieuw Hoog Catharijne is een maximum metrage opgenomen voor kantoren. Uit de recent namens HC uitgevoerde NEN-meting blijkt dat het totale kantoorvolume het maximummetrage uit het bestemmingsplan overschrijdt. De Gemeente meent dat voor deze overschrijding een aparte (afwijkings-)vergunning nodig is. HC is het daarmee niet eens, maar heeft niettemin in samenspraak met de Gemeente recent een zogenoemde indicatieaanvraag ingediend. De Gemeente meent voorts dat de volgens haar benodigde afwijkingsvergunning pas kan worden verleend nadat afspraken zijn gemaakt over de meerwaarde van Hoog Brabant (financiële uitvoerbaarheid). HC meent dat de discussie hierover geen belemmering is voor vergunningverlening. Om uit deze impasse te komen, stellen Partijen vast dat met de ondertekening van deze vaststellingsovereenkomst en aldus de zekerheid voor de Gemeente dat HC de meerwaarde over

Hoog Brabant verschuldigd is, de omgevingsvergunning tot afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd kan worden en door de Gemeente in behandeling zal worden genomen. De Gemeente zal deze aanvraag afwikkelen binnen de mogelijkheden die zij als publiekrechtelijke partij heeft.

Artikel 5: Aard van de overeenkomst

Deze overeenkomst wordt overeengekomen bij wijze van vaststellingsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:900 e.v. BW. Dit impliceert dat Partijen afzien van de mogelijkheid om deze overeenkomst te ontbinden.

Artikel 6: Toepasselijk recht/ geschillen

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de Rechtbank Midden-Nederland.

Overeengekomen te Utrecht op 29-10-2021

De Gemeente Utrecht

A.H.R. van Beest

Age Van Beest
on 29-10-2021

Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V

M.J. Hoogervorst

Michel Hoogervorst
on 28-10-2021

M.H.C. de Kok

Manfred de Kok
on 28-10-2021

Bijlagen:

1. brief d.d. 7 april 2017
2. Taxatierapport d.d 11 augustus 2021 van Cushman & Wakefield in opdracht van HC
3. Taxatierapport d.d 16 april 2021 van Steenhuijs Grondzaken in opdracht van de Gemeente
4. E-mail d.d. 13 april 2021

Besluit in mandaat genomen d.d..... nr. ..... handelend in uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht, d.d. 8 december 2020, (Mandaatregeling B&W en burgemeester 2021 gemeente Utrecht), zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2020, nummer 346031 en zoals gepubliceerd op 31 december 2020 en het besluit van de Algemeen Directeur d.d. 8 december 2020, zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2020, nummer 353546 en zoals gepubliceerd op 31 december 2020, alsmede het besluit

van de Directeur (IRM) Ruimte d.d. 14 december 2020, zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2020, nummer 353518 en zoals gepubliceerd op 31 december 2020 (Ondermandaat en volmacht Ruimte).

Toelichtende Memo - Oplegnotitie Hoogh Brabant
Februari 2022

Partijen hebben geconstateerd dat ter zake van de ruimte c.q. het gebied dat onderdeel uitmaakt van de kantoren en daarmee van de kantorenverkoop (bij Partijen bekend als "Hoogh Brabant) sprake is een gebruik dat afwijkt van de (privaatrechtelijke) bestemming met bijbehorende canon.

Ter voorkoming van een geschil over het verschil in grondwaarde en de bijbehorende canon en ter vaststelling van de verdere procedure hebben HC en de Gemeente overeenstemming bereikt die werd vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst Hoogh Brabant (bijgevoegd).

Uit deze Vaststellingsovereenkomst Hoogh Brabant vloeien een aantal dingen voort:

1. De bindend adviseur heeft de economische meerwaarde in een taxatie (eveneens bijgevoegd) vastgesteld op EUR 1.185.000,--, te weten: EUR 1.425.000,-- (grondwaarde kantoren) minus EUR 240.000 (grondwaarde leisure). HC en de Gemeente zijn met deze bedragen akkoord gegaan.

2. Voorts kwamen HC en de Gemeente overeen, dat de canon van HC 2/3 wordt verhoogd met 4% van de hierboven genoemde economische meerwaarde, te weten: EUR 47.400,--

3. Overeengekomen is verder dat de economische meerwaarde ad EUR 47.400,-- per 1 januari 2034 zal worden toegevoegd aan de deelgebiedscanon HC 2/3 (deel Radboudveste), met daarbij de toevoeging dat HC 2/3 eerst op de reguliere wijze wordt herzien, om vervolgens de economische meerwaarde toe te voegen aan deze per 1 januari 2034 herziene canon.

4. Overeengekomen tot slot is dat deelgebiedscanon HC 2/3 gesplitst wordt en de economische meerwaarde ad EUR 47.400,-- daarom per 1 januari 2034 als volgt verdeeld wordt onder de verschillende appartementsrechten:

    - H.C. GEBIED 2/3: Radboudveste Winkels (index 147): EUR 23.294,98

    - H.C. GEBIED 2/3: Radboudveste Kantoren (index 148): EUR 20.745,18

    - H.C. GEBIED 2/3: Radboudveste Parkeren (index 149): EUR 3.359,84

      TOTAAL: EUR 47.400,--

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503RK Utrecht
Telefoon 14030

Gemeente Utrecht

Hoog Catharijne Mall of The Netherlands B.V.
t.a.v. mevrouw E.M. Martens
Postbus 8243
3503 RE UTRECHT

-B-HZ WABO-21-39615

Behandeld door De heer J. Vroom
Doorkiesnummer 030 - 286 40 37
E-mail j.vroom@utrecht.nl
Bijlage(n)

Datum 19 november 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-21-39615
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte mevrouw Martens,

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan Hoog Catharijne Mall of The Netherlands B.V. voor het vergroten van het kantooroppervlak binnen het plangebied van Nieuw Hoog Catharijne op het adres: Godebaldkwartier 54 in Utrecht.

De activiteiten waar deze vergunning over gaat en de bijbehorende voorschriften leest u in de voortzetting van dit besluit op de pagina's na de ondertekening.

Publicatie
We maken het besluit bekend op www.officielebekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning
U mag de vergunning al gebruiken. Wel is dit tijdens de bezwaarperiode van zes weken op eigen risico. Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt bestreden waardoor we een nieuw besluit moeten nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. De bezwaarperiode begint op de dag na verzenddatum van deze vergunning. U kunt navragen of bezwaar is ingediend bij het secretariaat van de bezwaarcommissie, telefoon (030) 286 1096.

Kosten
Voor het behandelen van uw aanvraag moet u € 346,05 betalen. U ontvangt hiervoor een rekening. De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

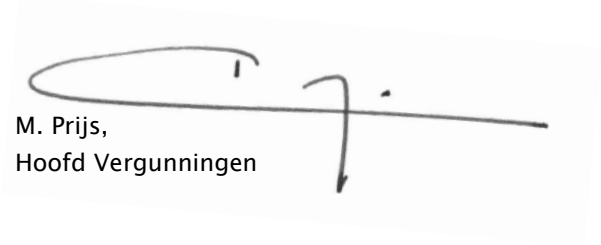
Leges		
Artikel	*Toelichting*	*Bedrag*
3.4.1	Planologisch strijdig gebruik zonder bouwen	€ 346,05

Gemeente Utrecht

Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld. Bovenaan deze brief vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



M. Prijs,
Hoofd Vergunningen

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de verzenddatum van deze brief. Bezwaar maken kan op de volgende manieren:

- Online via www.utrecht.nl/bezwaar.
- Met een brief aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, afdeling Juridische Zaken, postbus 16200, 3500 CE Utrecht. In het bezwaarschrift staat in elk geval:
  - uw naam, adres, telefoonnummer, datum en handtekening
  - kenmerk en datum van deze besluitbrief
  - reden van uw bezwaar

Gemeente Utrecht

Activiteit RO (afwijken van de bestemming)

Het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo).

Constateringen

- Ter plaatse geld bestemmingsplan Nieuw Hoog Catharijne met de bestemming Centrum. In artikel 3 van de bestemmingsplanvoorschriften is een maximum verhuurbaar vloeroppervlak van 45.726 m2 voor kantoren vastgelegd. Dit maximum geld niet voor de bestaande kantoren binnen het gebied met de functieaanduiding ‘kantoor’.
- Er zijn meetrapporten overlegd waarin het verhuurbare vloeroppervlak van de nu aanwezige kantoren is vastgelegd, met uitzondering van de kantoren in het Gildenkwartier, die voor een klein deel meegeteld moeten worden. Uit de overlegde meetrapporten blijkt dat het verhuurbaar vloeroppervlak, zonder de kantoren van het Gildenkwartier, nu 48.220 m2 bedraagt. De nu bestaande situatie is in strijd met het bestemmingsplan omdat het toegelaten verkoopvloeroppervlak overschreden wordt.
- Het College van Burgemeester en Wethouders heeft de bevoegdheid om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4 lid 9 van bijlage II van de Bor aan het plan mee te werken.

Overwegingen

Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar omdat het relatief kleine overschrijding is en omdat de financiële uitvoerbaarheid middels overeenkomsten geborgd is.

Besluit

Af te wijken van het in artikel 3 van de bestemmingsplanvoorschriften genoemde maximum VVO kantooroppervlak tot een maximum van 48.220 m2, naast de bestaande kantoorruimte in het Gildenkwartier.

Meetrapport People Power	BVO	VVO	
Cluetinckborch, Duvenborch en Janssoenborch		16.907	16.521
Overborch		7.116	6.969
Radboud		17.777	17.262
Singelborch		1.317	1.299
Trindeborch		6.829	6.169
Gildenkwartier	ntb	ntb	
Totaal		49.946	48.220
Maximum volgens bestemmingsplan			45.726
Overschrijding zonder Gildenkwartier			2.494

Meetcertificaat

In opdracht van Klepierre heeft PeoplePower een meetcertificaat opgesteld voor kantorencomplexen Cluetinckborch, van Duvenborch en Janssoenborch onderdeel van winkelcentrum Hoog Catharijne te Utrecht.

Certificaatnummer	NL00003_205-207_GO_NEN2580_20210506	Versie	A
Datum	6 mei 2021	Status	Definitief

Dit meetcertificaat is opgesteld conform NEN 2580 (nl) mei 2007 *´Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden'* inclusief correctieblad NEN 2580/C1 (nl) december 2008 en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011.

Voor de meting is gebruik gemaakt van de volgende tekeningen:

Tekening	*Omschrijving*	*Vervaardigd door:*	*Datum:*
NL00003_200_GO_F----_01	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	26-5-2020
NL00003_200_GO_F----_02	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	18-3-2020
NL00003_200_GO_F----_03	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	25-5-2020
NL00003_200_GO_F----_04	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	13-3-2020
NL00003_200_GO_F----_05	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	13-3-2020
NL00003_200_GO_F----_06	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	13-3-2020
NL00003_200_GO_F----_07	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	13-3-2020
NL00003_200_GO_F----_08	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	13-3-2020
NL00003_200_GO_F----_09	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	13-3-2020

Meetcertificaat A:
Gebouw op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.

De controle op locatie is uitgevoerd in de periode: 24 t/m 28 februari 2020

De volgende vloeroppervlakten zijn vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte (BVO)	16.907 m^2
Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)	16.521 m^2
Algemene verkeersruimten naar rato verdeeld	361 m^2

Aldus opgemaakt te Bodegraven,

d.d. 6 mei 2021

Dhr. D. van der Lee
(projectleider)

Dhr. J. Kats BBa
(vestigingsmanager)

NEN2580 RAPPORTAGE

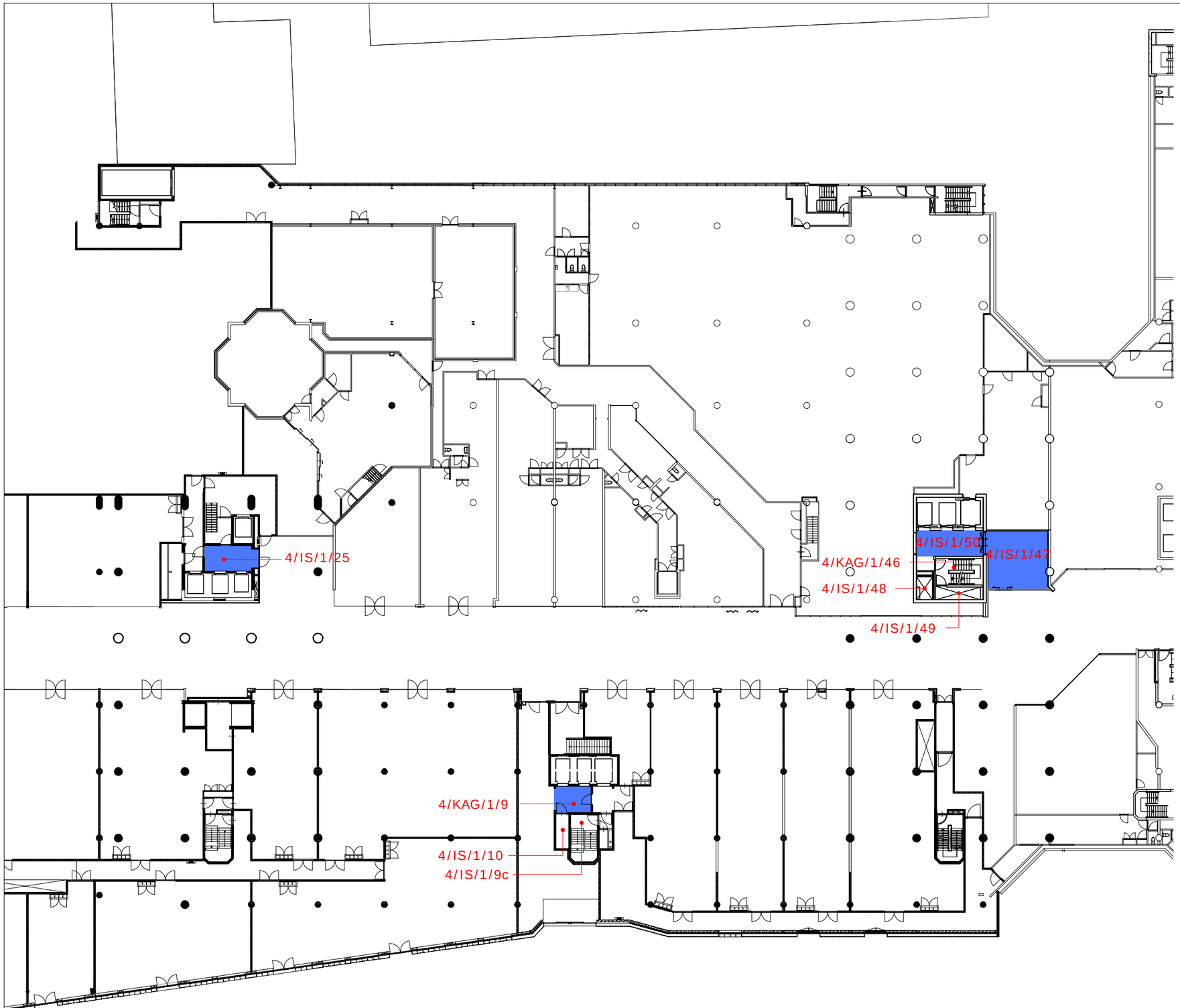
Gebouw:	Godebaldkwartier	Opgesteld door:	PeoplePower	Nummer:	NL00003_205-207_GO		
Plaatsnaam:	Utrecht	Datum:	6-5-2021	Versie:	B	Status:	Definitief

		Verhuurbaar				Toeslag			
Bouwlaag / ruimte	**Naam huurder**	**Kantoor**	**Horizontaal verkeer verdieping**	**Horizontaal verkeer gebouw**	**Verhuurbaar vloeroppervlakte (voor verdeling toeslagen)**	**Algemeen verdieping**	**Algemeen gebouw**	**VVO na verdeling toeslagen**	**BVO kantoren**
Begane grond									
4/KAG/0/39	Algemeen gebouw Van Duvenborch								
Totaal verdieping									
Verdieping 01									
4/IS/1/47 en 4/IS/1/50	Algemeen gebouw Janssoenborch			45,5					
4/IS/1/25	Algemeen gebouw Cluetinckborch			11,9					
4/KAG/1/9	Algemeen gebouw Van Duvenborch			8,3					
Totaal verdieping				**66**					
Verdieping 02									
4/KA/2/27 - van Duvenborch	Space2Create	769,7			769,7	7,8	2,1	779,6	782,3
4/KA/2/29 - van Duvenborch	Space2Create	536,4			536,4	5,4	1,4	543,2	545,1
4/KA/2/30 - Janssoenborch	Rigd-Loxia	513,8			513,8	5,0	2,5	521,3	524,0
4/KA/2/31 en 4/KA/2/33 -Cluetinckborch en Janssoenborch	Meeting plaza	1.453,8			1.453,8	14,2	6,9	1.474,9	1.477,9
4/KAG/2/10	Algemeen verdieping van Duvenborch		13,3						
4/KAG/2/4	Algemeen verdieping Janssoenborch		19,2						
Totaal verdieping		**3.274**	**32,5**		**3.274**	**32,5**	**12,9**	**3.319**	**3.329**
Verdieping 03									
4/KA/3/20 - van Duvenborch	Bevolkingsonderzoek	480,4			480,4	6,6	1,3	488,4	489,2
4/KA/3/21 - van Duvenborch en Cluetinckborch	Ziggo/Vodafone	1.062,5			1.062,5	22,5	3,0	1.088,0	1.092,7
4/KA/3/18 - Janssoenborch	IKNL	513,7			513,7	8,7	2,5	524,8	522,0
4/KA/3/19 - Janssoenborch	IKNL	600,3			600,3	10,1	2,9	613,3	609,5
4/KAG/3/16	Algemeen verdieping Cluetinckborch		15,1						
4/KAG/3/11	Algemeen verdieping van Duvenborch		14,0						
4/KAG/3/3	Algemeen verdieping Janssoenborch		18,8						
Totaal verdieping		**2.657**	**47,9**		**2.657**	**47,9**	**9,7**	**2.715**	**2.713**
Verdieping 04									
4/KA/4/21 - van Duvenborch en 4/KA/4/22 - Cluetinckborch	Ziggo/Vodafone	1.499,8			1.499,8	28,4	4,3	1.532,4	1.543,5
4/KA/4/18 - Janssoenborch	Skydreams	1.119,3			1.119,3	19,2	5,4	1.143,9	1.136,7
4/KAG/4/16	Algemeen verdieping Cluetinckborch		15,1						
4/KAG/4/11b	Algemeen verdieping van Duvenborch		13,3						
4/KAG/4/3	Algemeen verdieping Janssoenborch		19,2						
Totaal verdieping		**2.619**	**47,6**		**2.619**	**47,6**	**9,6**	**2.676**	**2.680**

NEN2580 RAPPORTAGE

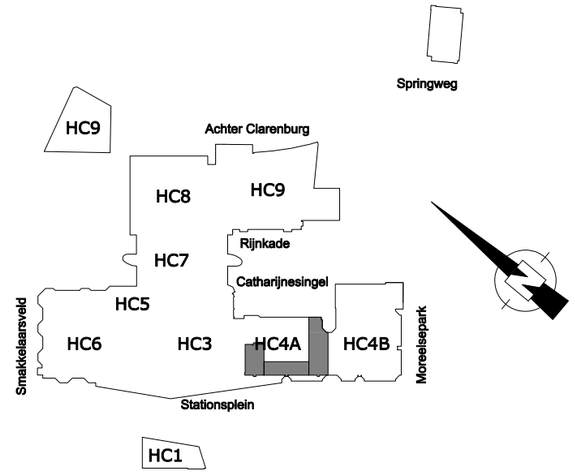
Gebouw:	Godebaldkwartier	Opgesteld door:	PeoplePower	Nummer:	NL00003_205-207_GO		
Plaatsnaam:	Utrecht	Datum:	6-5-2021	Versie:	B	Status:	Definitief

		Verhuurbaar				Toeslag			
Bouwlaag / ruimte	**Naam huurder**	**Kantoor**	**Horizontaal verkeer verdieping**	**Horizontaal verkeer gebouw**	**Verhuurbaar vloeroppervlakte (voor verdeling toeslagen)**	**Algemeen verdieping**	**Algemeen gebouw**	**VVO na verdeling toeslagen**	**BVO kantoren**
Verdieping 05									
4/KA/5/21 - Cluetinckborch	Ziggo/Vodafone	725,5			725,5	15,1	2,2	742,8	759,6
4/KA/5/18 - Janssoenborch	Rigd-Loxia	1.188,0			1.188,0	19,1	5,7	1.212,8	1.210,6
4/KAG/5/16	Algemeen verdieping Cluetinckborch		15,1						
4/KAG/5/3	Algemeen verdieping Janssoenborch		19,1						
Totaal verdieping		**1.914**	**34,2**		**1.914**	**34,2**	**7,9**	**1.956**	**1.970**
Verdieping 06									
4/KA/6/14 - Cluetinckborch	Ziggo/Vodafone	559,0			559,0	15,1	1,7	575,8	584,9
4/KA/6/15 - Janssoenborch	Rigd-Loxia	1.020,8			1.020,8	19,2	4,9	1.044,9	1.038,2
4/KAG/6/12	Algemeen verdieping Cluetinckborch		15,1						
4/KAG/6/3	Algemeen verdieping Janssoenborch		19,2						
Totaal verdieping		**1.580**	**34,3**		**1.580**	**34,3**	**6,6**	**1.621**	**1.623**
Verdieping 07									
4/KA/7/14 - Cluetinckborch	Klepierre	573,6			573,6	15,1	1,7	590,5	591,6
4/KA/7/15 - Janssoenborch	Raad van Arbitrage v/d bouw	1.020,7			1.020,7	19,2	4,9	1.044,8	1.041,0
4/KAG/7/12	Algemeen verdieping Cluetinckborch		15,1						
4/KAG/7/3	Algemeen verdieping Janssoenborch		19,2						
Totaal verdieping		**1.594**	**34,3**		**1.594**	**34,3**	**6,6**	**1.635**	**1.633**
Verdieping 08									
4/KA/8/14 - Cluetinckborch	Klepierre	572,6			572,6	15,1	1,7	589,4	591,5
4/KA/8/15 - Janssoenborch	IKNL	1.021,2			1.021,2	19,2	4,9	1.045,3	1.040,0
4/KAG/8/12	Algemeen verdieping Cluetinckborch		15,1						
4/KAG/8/3	Algemeen verdieping Janssoenborch		19,2						
Totaal verdieping		**1.594**	**34,3**		**1.594**	**34,3**	**6,6**	**1.635**	**1.632**
Verdieping 09									
4/KA/9/17 - Cluetinckborch	TSAVO / NEVAP	269,1			269,1	10,9	,8	280,8	288,0
4/KA/9/19 - Janssoenborch	FSB	506,4			506,4	9,5	2,4	518,4	515,4
4/KA/9/8 - Janssoenborch	IKNL	514,3			514,3	9,7	2,5	526,4	523,2
4/KAG/9/16	Algemeen verdieping Cluetinckborch		10,9						
4/KAG/9/3	Algemeen verdieping Janssoenborch		19,2						
Totaal verdieping		**1.290**	**30,1**		**1.290**	**30,1**	**5,7**	**1.326**	**1.327**
Totaal		**16.521**	**295**	**66**	**16.521**	**295**	**66**	**16.882**	**16.907**



Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor alle verhuurbare ruimten



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:
Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
1e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	19-04-2021

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_200_GO_F----_01.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

Meeting plaza

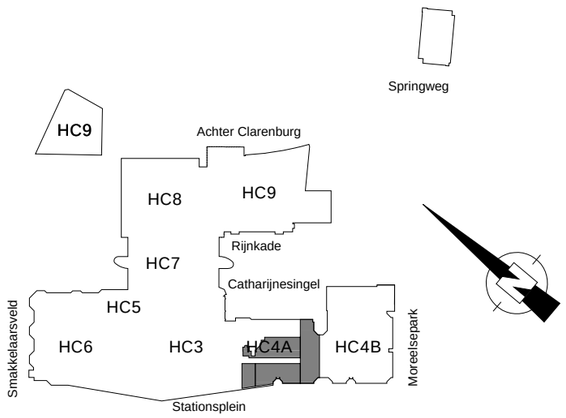
Rigd-Loxia

Space2Create

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:
Utrecht

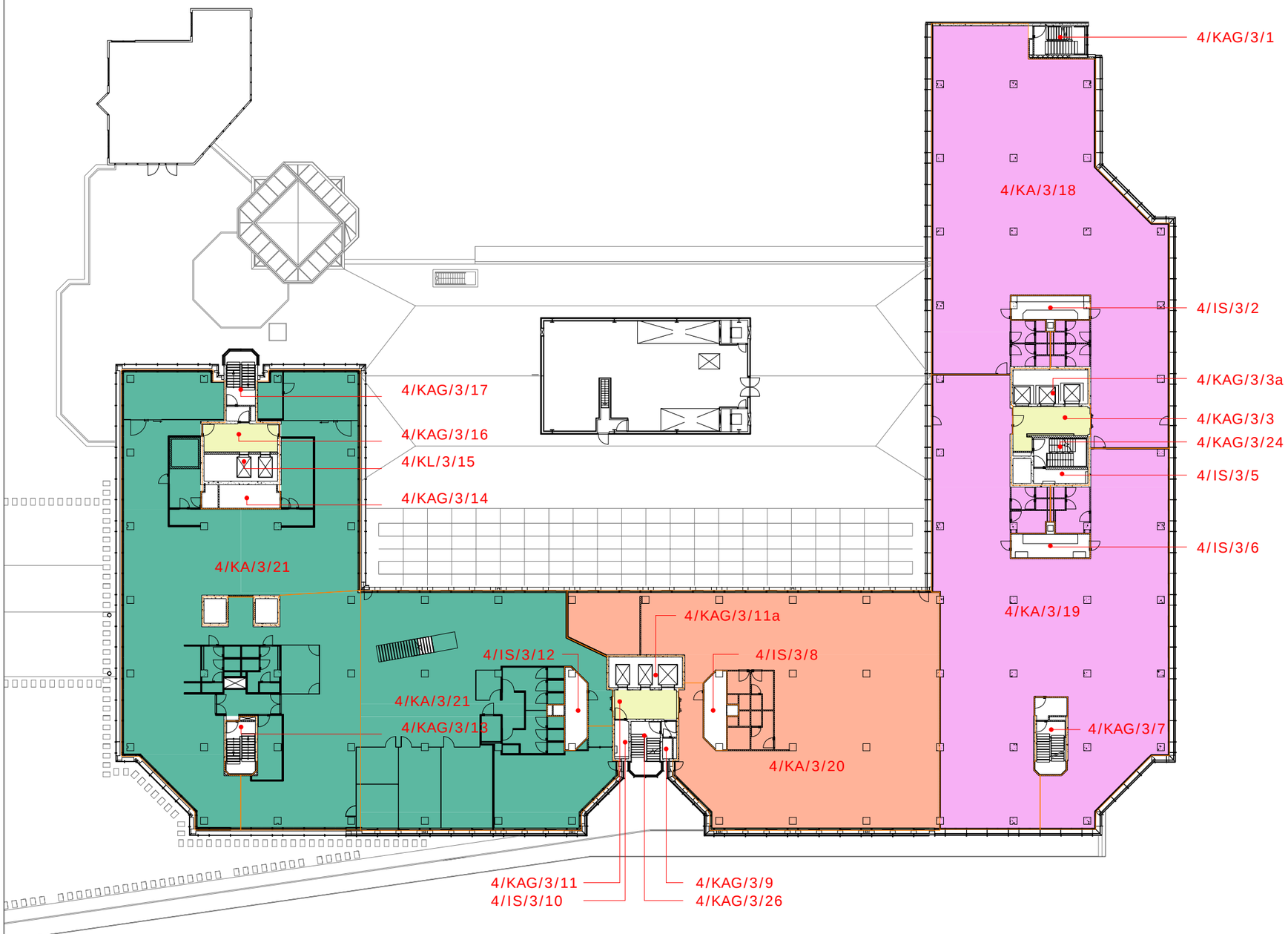
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
2e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
A	DL	11-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_200_GO_F----_02.dwg



Bruto vloeroppervlakte

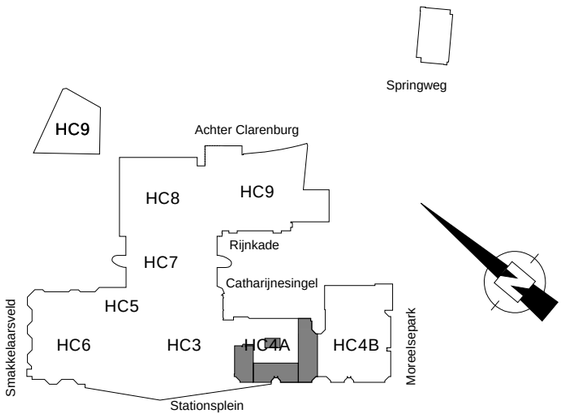
BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

- IKNL
- Bevolkingsonderzoek
- Vodafone/Ziggo
- Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:
Utrecht

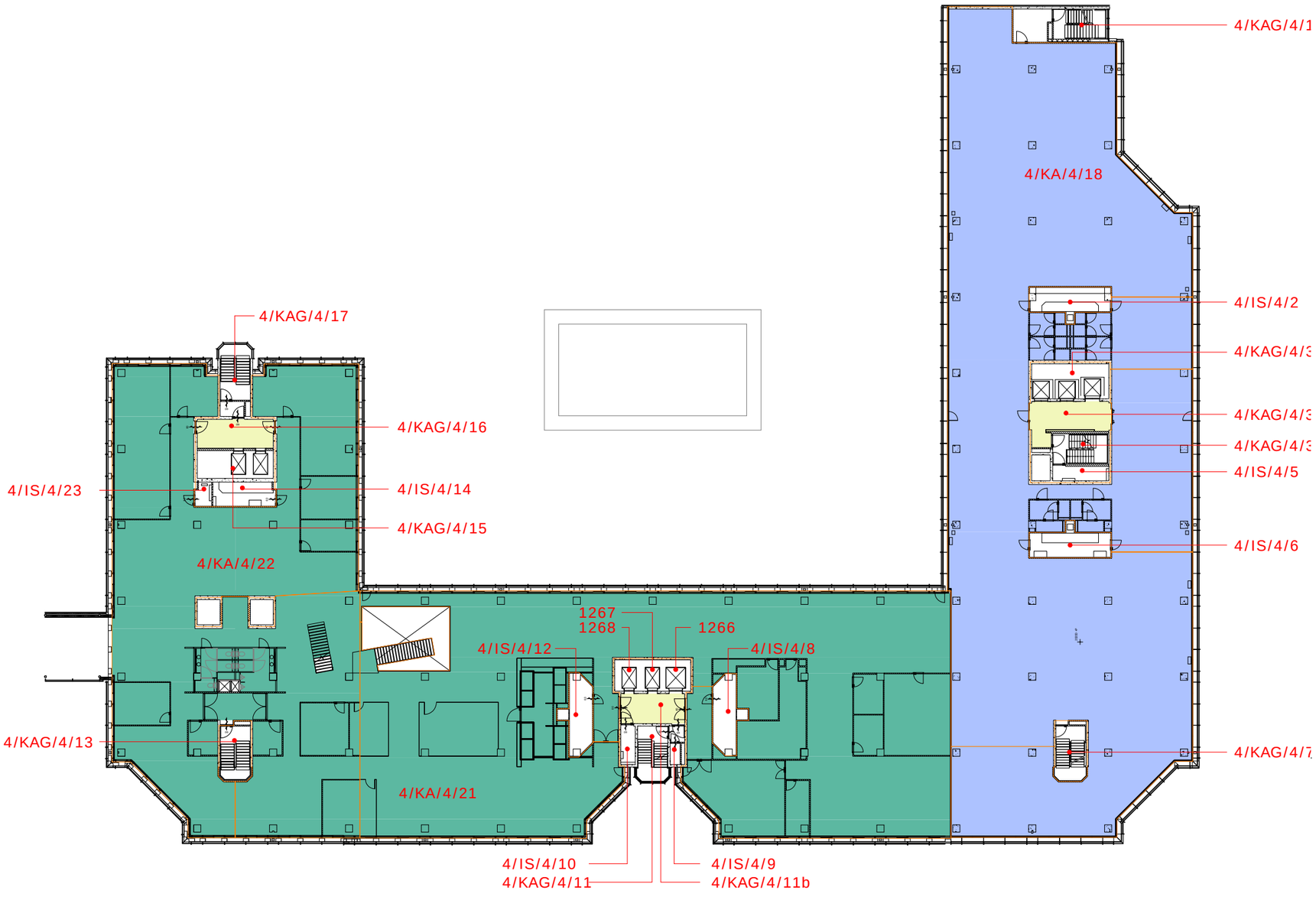
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
3e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	11-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_200_GO_F----_03.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

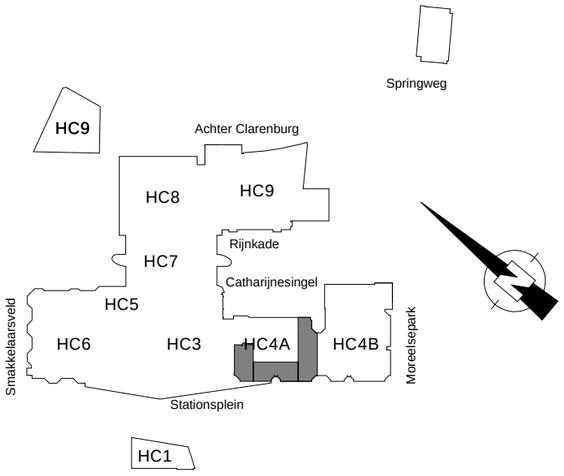
Skydreams

Vodafone/Ziggo

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:
Utrecht

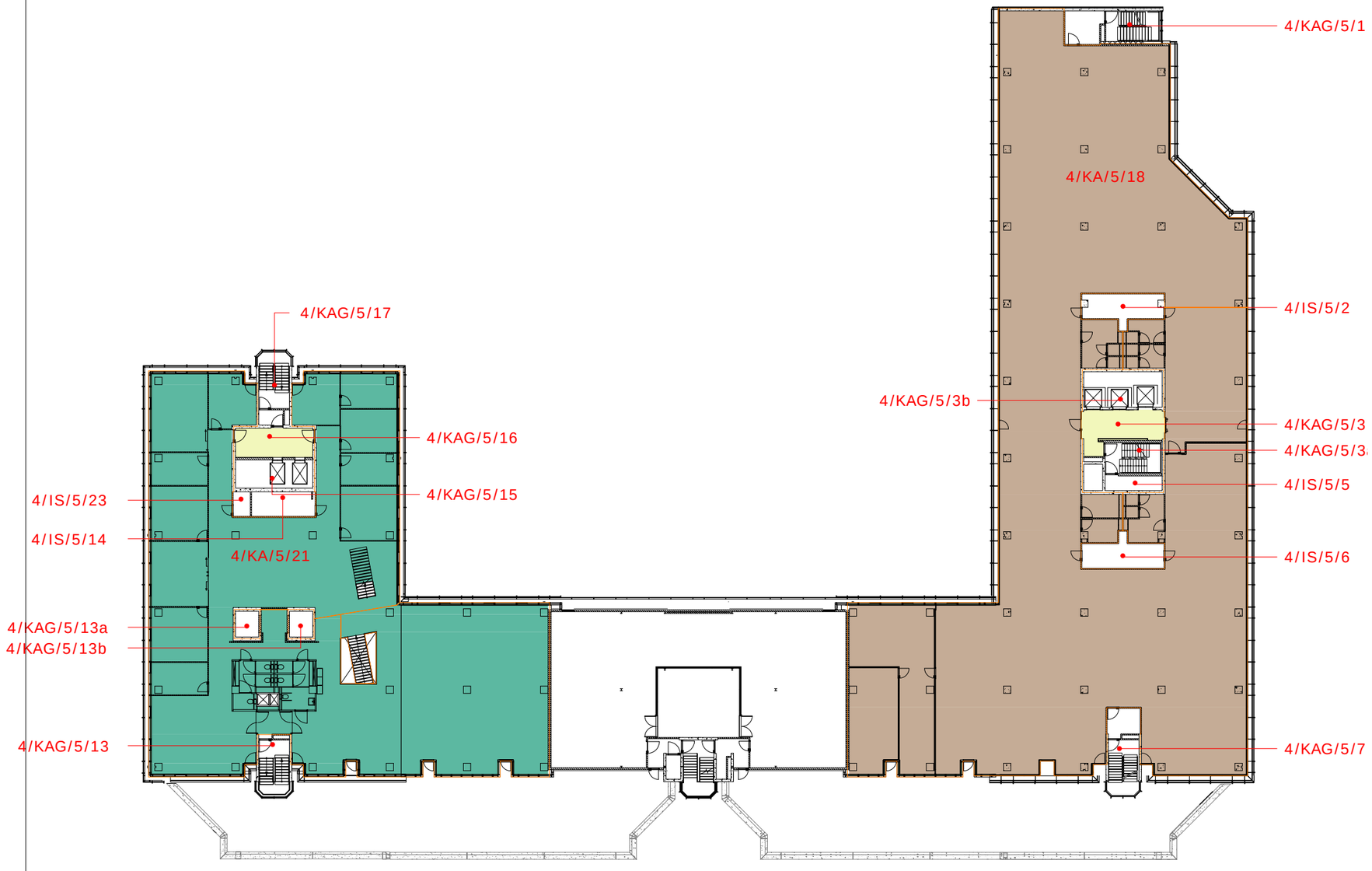
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
4e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
A	DL	11-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_200_GO_F----_04.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

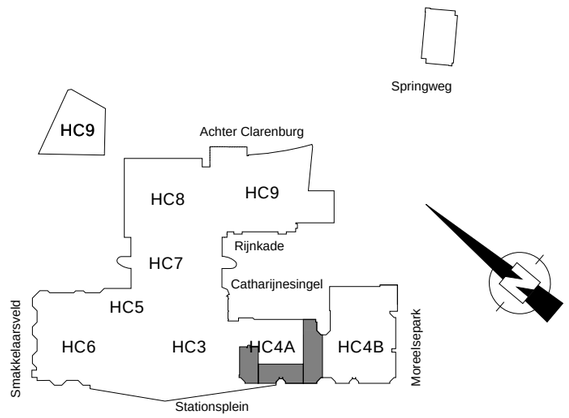
Rigd-Loxia

Vodafone/Ziggo

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:
Utrecht

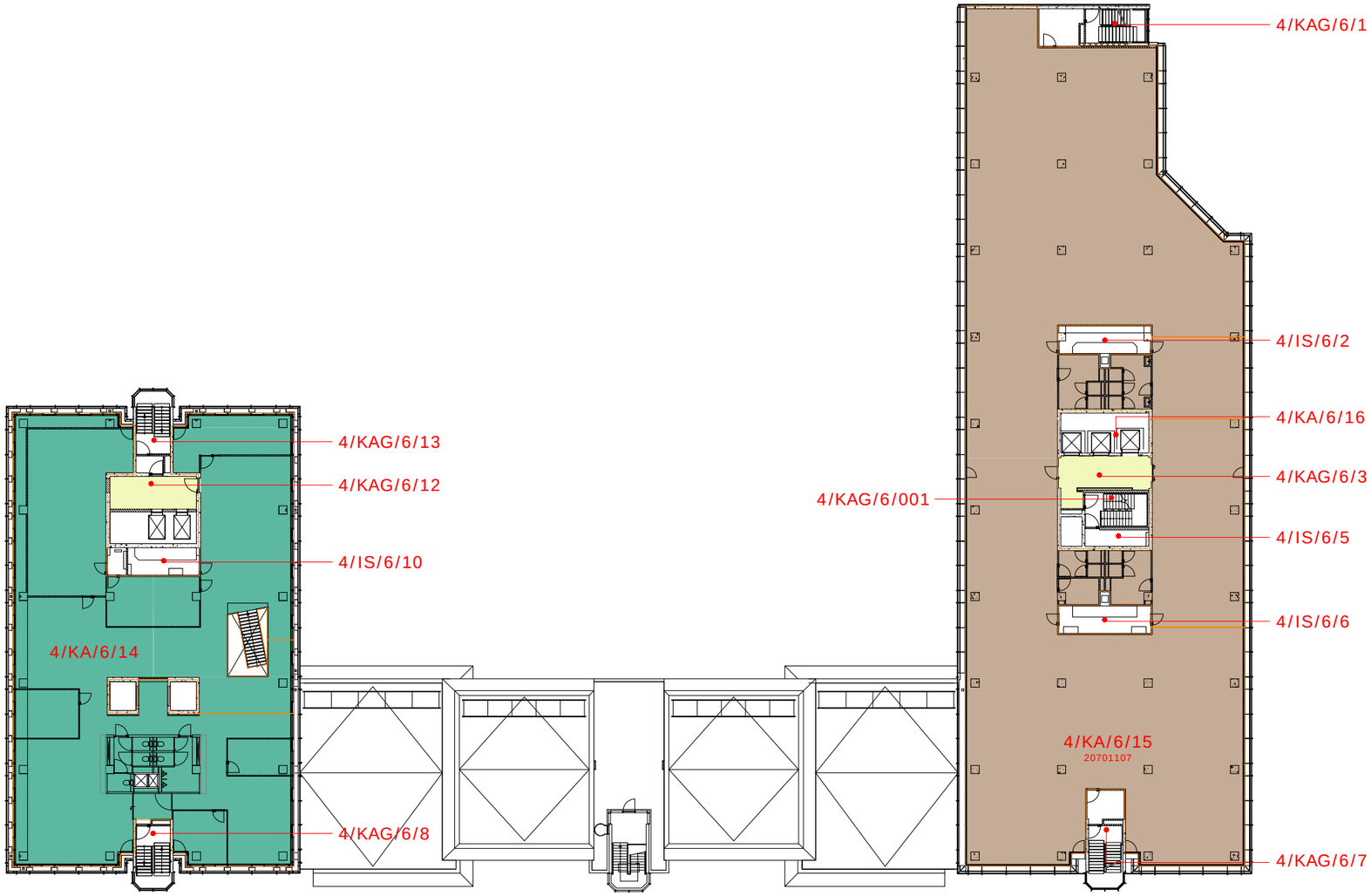
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
5e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
A	DL	11-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_200_GO_F----_05.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

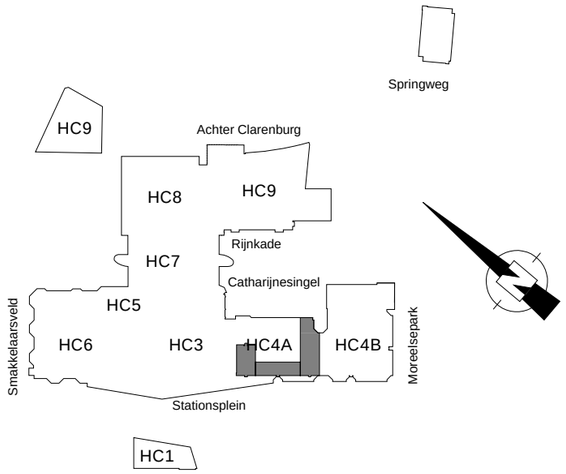
Rigd-Loxia

Vodafone/Ziggo

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:
Utrecht

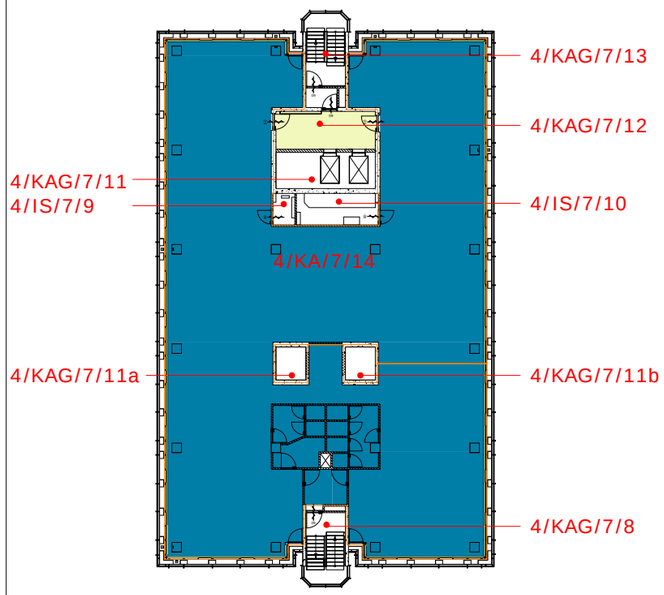
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

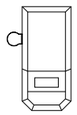
Bouwlaag:
6e verdieping

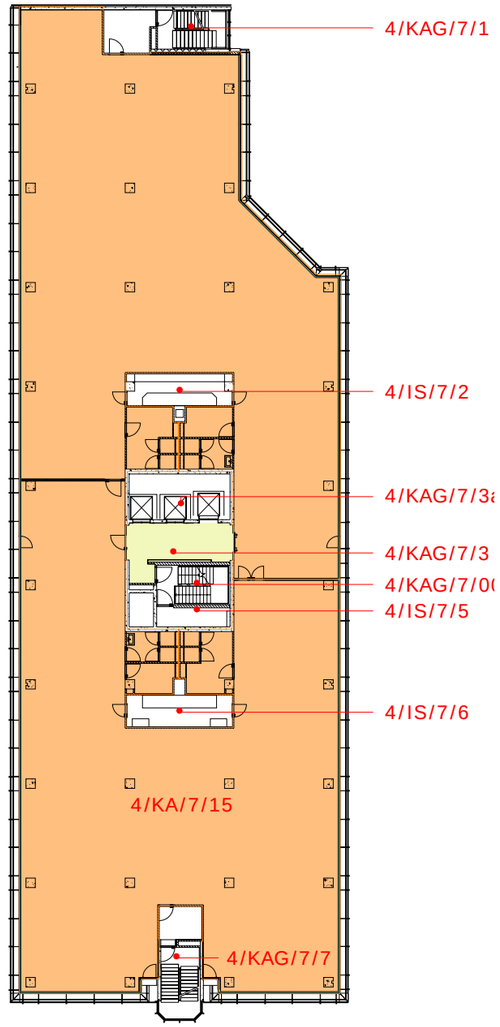
Getekend: ARO
Datum: 11-3-20

Code: A
Gewijzigd: DL
Datum: 11-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_200_GO_F----_06.dwg







Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

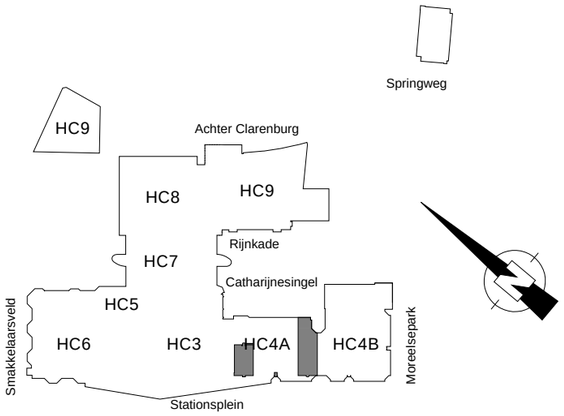
Raad van Arbitrage v/d bouw

Klepierre

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:
Utrecht

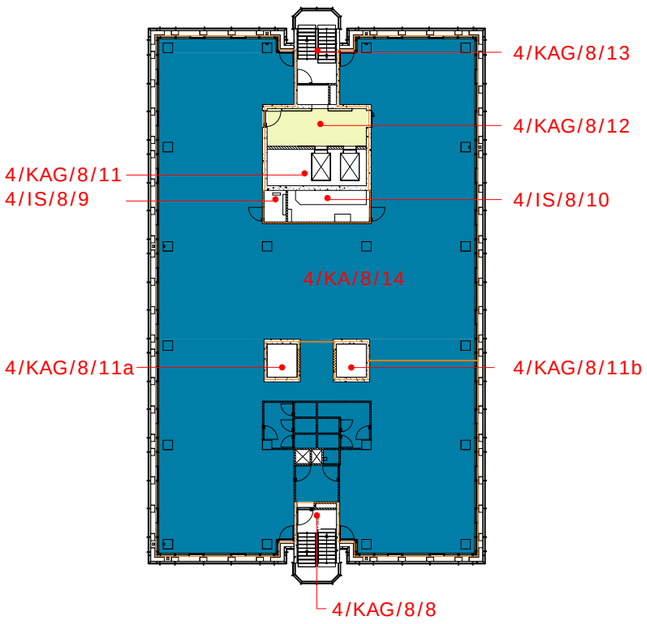
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

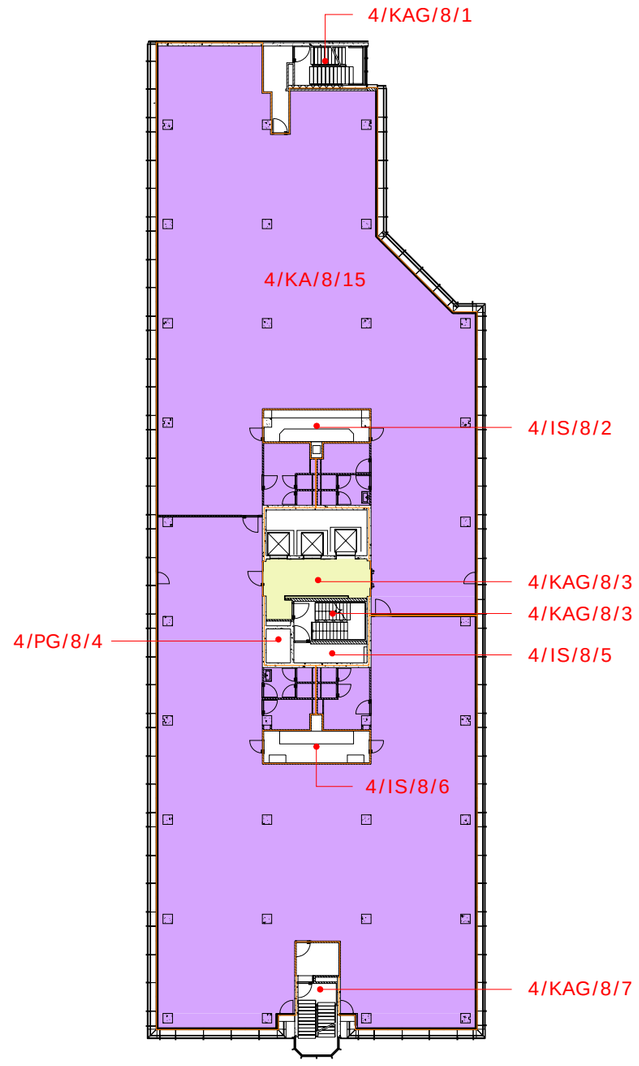
Bouwlaag:
7e verdieping

Getekend: ARO
Datum: 11-3-20

Code: Gewijzigd: Datum:

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_200_GO_F----_07.dwg





Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

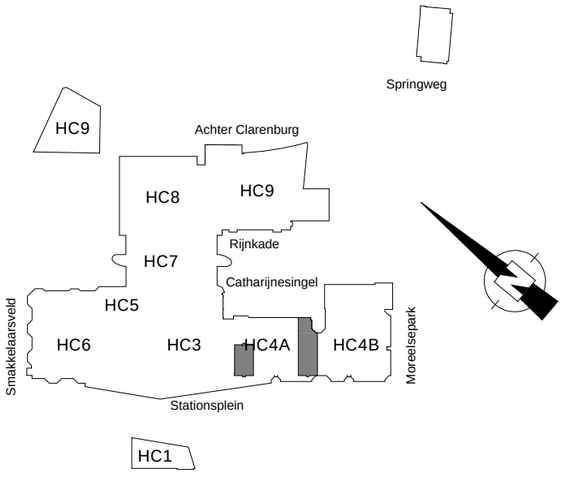
IKNL

Klepierre

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:
Utrecht

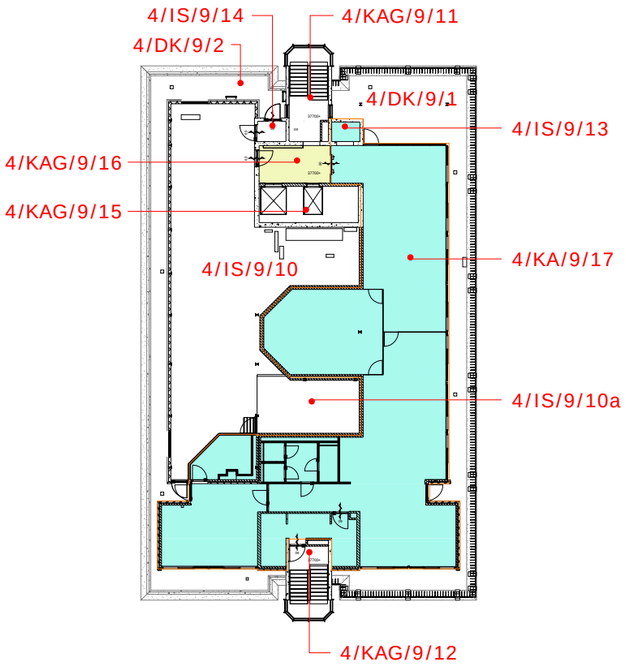
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

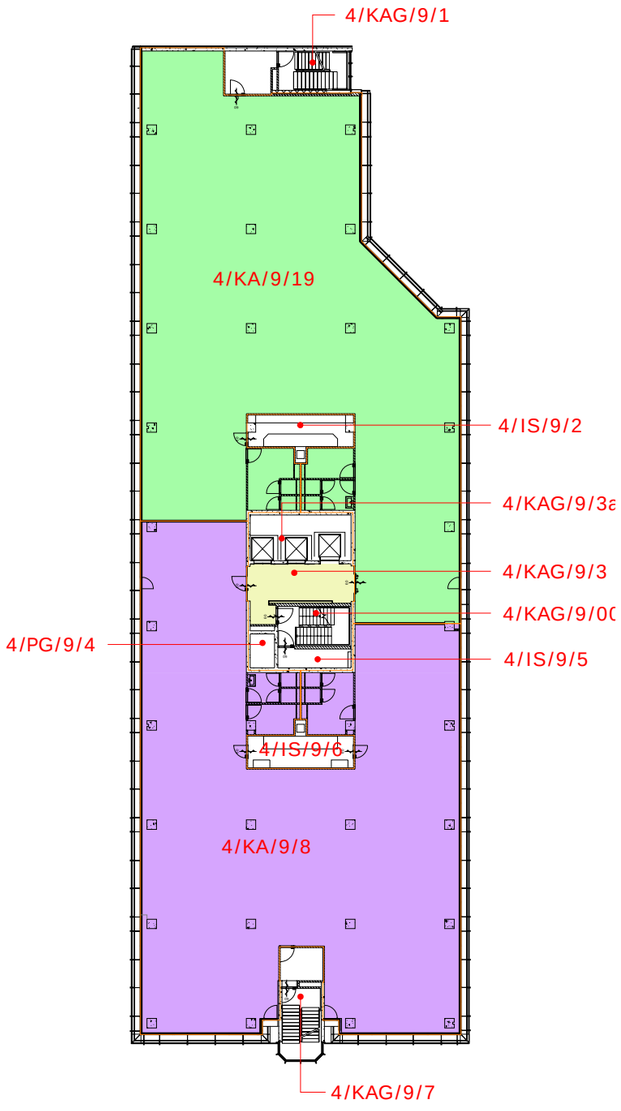
Bouwlaag:
8e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
A	DL	11-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_200_GO_F----_08.dwg





Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

FSB

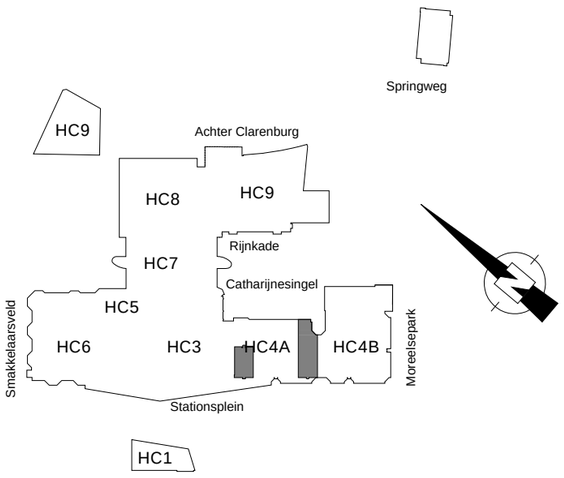
IKNL

TSAVO / NEVAP

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:
Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
9e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
A	DL	11-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_200_GO_F----_09.dwg

Meetcertificaat

In opdracht van Klepierre heeft PeoplePower een meetcertificaat opgesteld voor kantorencomplex Overborch onderdeel van winkelcentrum Hoog Catharijne te Utrecht.

Certificaatnummer	NL00003_208_MO_NEN2580_20210506	Versie	A
Datum	6 mei 2021	Status	Definitief

Dit meetcertificaat is opgesteld conform NEN 2580 (nl) mei 2007 *´Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden'* inclusief correctieblad NEN 2580/C1 (nl) december 2008 en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011.

Voor de meting is gebruik gemaakt van de volgende tekeningen:

Tekening	*Omschrijving*	*Vervaardigd door:*	*Datum:*
NL00003_211_P1_F----_00*	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	25-5-2020
NL00003_200_GO_F----_01	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	11-3-2020
NL00003_208_MO_F----_02	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	11-3-2020
NL00003_208_MO_F----_03	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	11-3-2020
NL00003_208_MO_F----_04	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	11-3-2020
NL00003_208_MO_F----_05	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	11-3-2020

Meetcertificaat A:
Gebouw op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.
De controle op locatie is uitgevoerd in de periode: 24 t/m 28 februari 2020

* *De oppervlakten op de begane grond zijn niet in het werk opgenomen maar bepaald op basis van ontwerp van de toekomstige situatie.*

De volgende vloeroppervlakten zijn vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte (BVO)	7.116 m²
Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)	6.969 m²
Algemene verkeersruimten naar rato verdeeld	346 m²

Aldus opgemaakt te Bodegraven,

d.d. 6 mei 2021

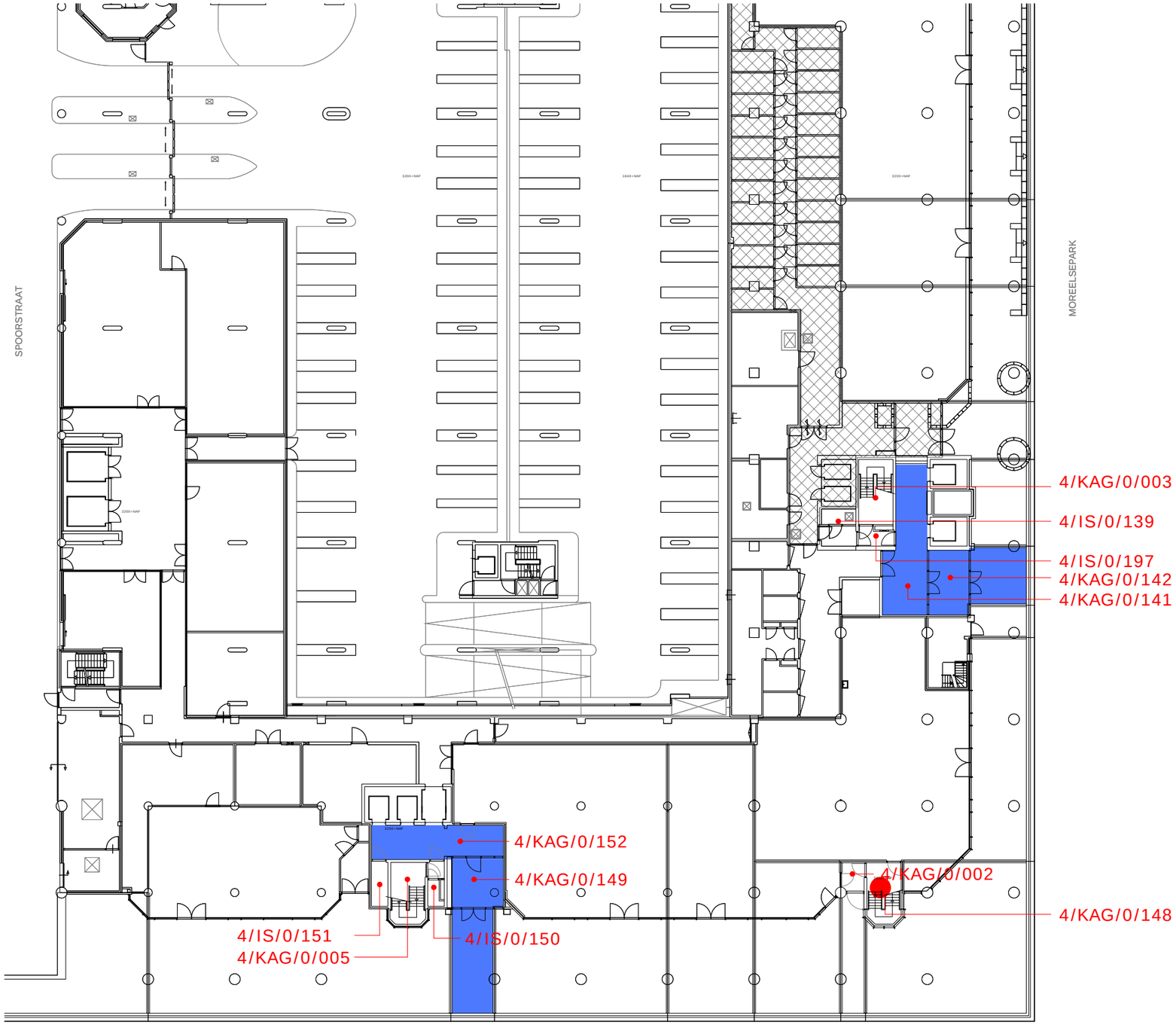
Dhr. D. van der Lee
(projectleider)

Dhr. J. Kats BBa
(vestigingsmanager)

NEN2580 RAPPORTAGE

Gebouw:	Overborch	Opgesteld door:	PeoplePower	Nummer:	NL00003_208_MO		
Plaatsnaam:	Utrecht	Datum:	6-5-2021	Versie:	B	Status:	Definitief

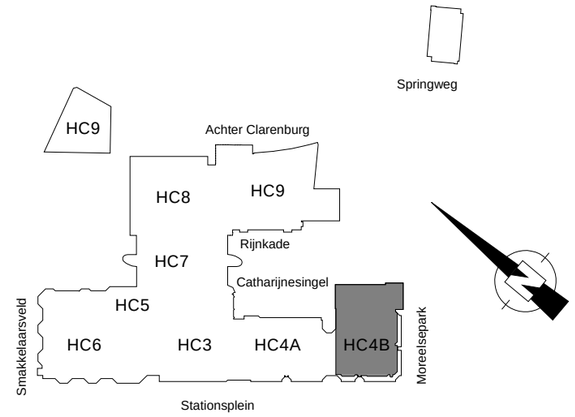
		Verhuurbaar				Toeslag			
Bouwlaag / ruimte	**Naam huurder**	**Kantoor**	**Horizontaal verkeer verdieping**	**Horizontaal verkeer gebouw**	**Verhuurbaar vloeroppervlakte (voor verdeling toeslagen)**	**Algemeen verdieping**	**Algemeen gebouw**	**VVO na verdeling toeslagen**	**BVO kantoren**
Begane grond									
4/KAG/0/149 en 4/KAG/0/152	Algemeen gebouw laag overborch			59,9					
4/KAG/0/141 en 4/KAG/0/142	Algemeen gebouw hoog overborch			61,1					
Totaal verdieping				**121,0**					
Verdieping 01									
4/KAG/1/113	Algemeen gebouw laag overborch			71,9					
4/KAG/1/107	Algemeen gebouw hoog overborch			49,6					
Totaal verdieping				**121,5**					
Verdieping 02									
4/KA/2/102	Seats2meet.com	2.054,2			2.054,2	29,2	75,5	2.158,8	2.096,2
4/KAG/2/109 en 4/KAG/2/117	Algemeen verdieping		29,2						
Totaal verdieping		**2.054**	**29,2**		**2.054**	**29,2**	**75,5**	**2.159**	**2.096**
Verdieping 03									
4/KA/3/102	SURF	2.079,3			2.079,3	29,1	76,4	2.184,8	2.122,2
4/KAG/3/109 en 4/KAG/3/117	Algemeen verdieping		29,1						
Totaal verdieping		**2.079**	**29,1**		**2.079**	**29,1**	**76,4**	**2.185**	**2.122**
Verdieping 04									
4/KA/4/102	SURF	2.078,1			2.078,1	29,2	76,3	2.183,6	2.121,1
4/KAG/4/109 en 4/KAG/4/117	Algemeen verdieping		29,2						
Totaal verdieping		**2.078**	**29,2**		**2.078**	**29,2**	**76,3**	**2.184**	**2.121**
Verdieping 05									
4/KA/5/102	SURF	757,0			757,0	15,5	14,4	786,9	776,0
4/KAG/5/109	Algemeen verdieping		15,5						
Totaal verdieping		**757**	**15,5**		**757**	**15,5**	**14,4**	**787**	**776**
Totaal		**6.969**	**103**	**243**	**6.969**	**103**	**243**	**7.314**	**7.116**



STATIONSPLEIN
LAAG C / NIVO 0

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor alle verhuurbare ruimten



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
211 P1 Moreelsepark

Adres:
Utrecht

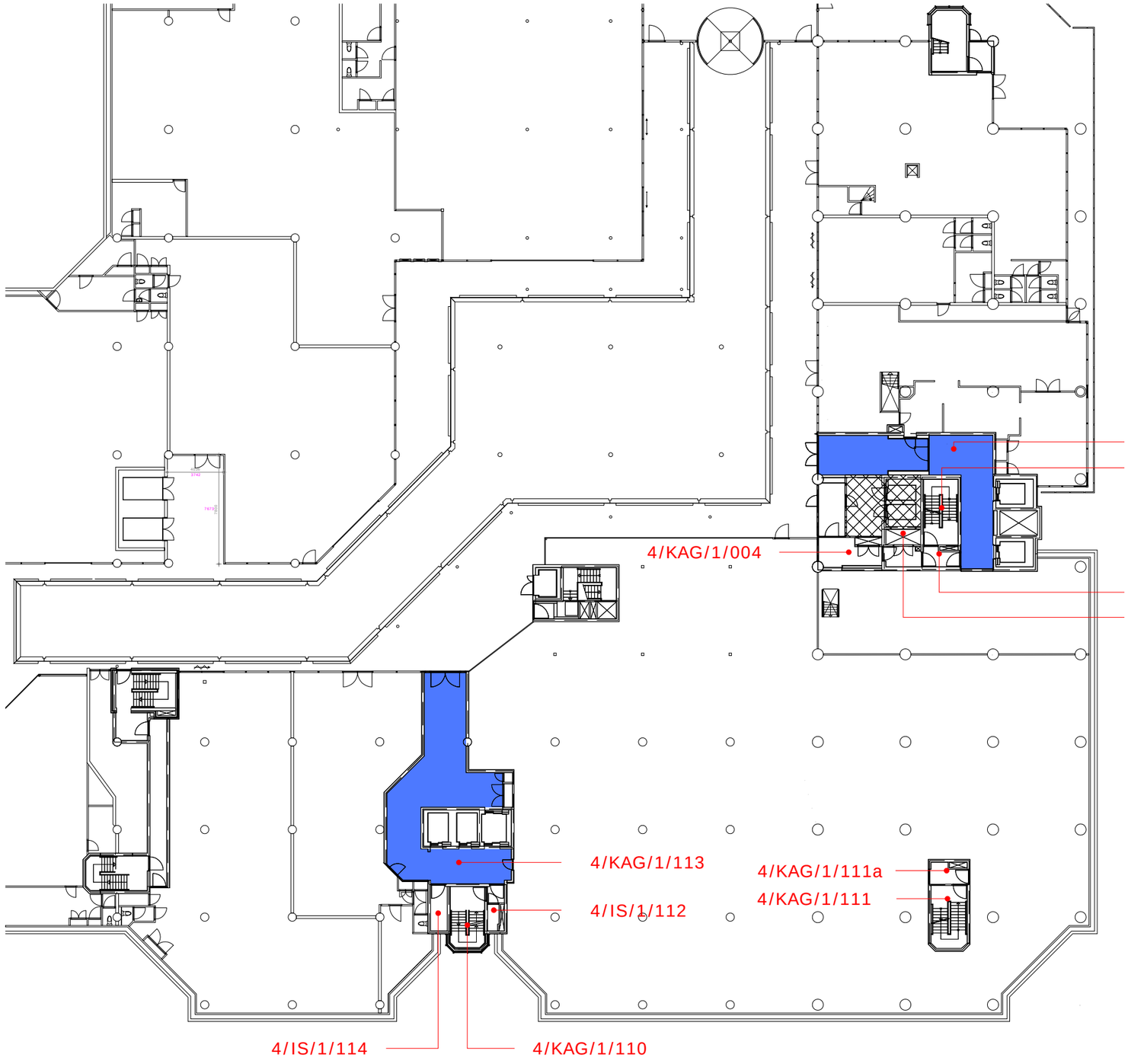
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
Begane grond

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

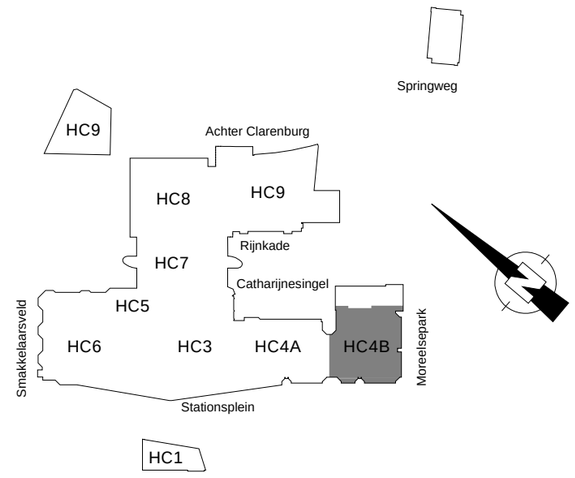
Code:	Gewijzigd:	Datum:
A	DL	11-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_211_P1_F----_00.dwg



Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor alle verhuurbare ruimten



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebald

Adres:
Utrecht

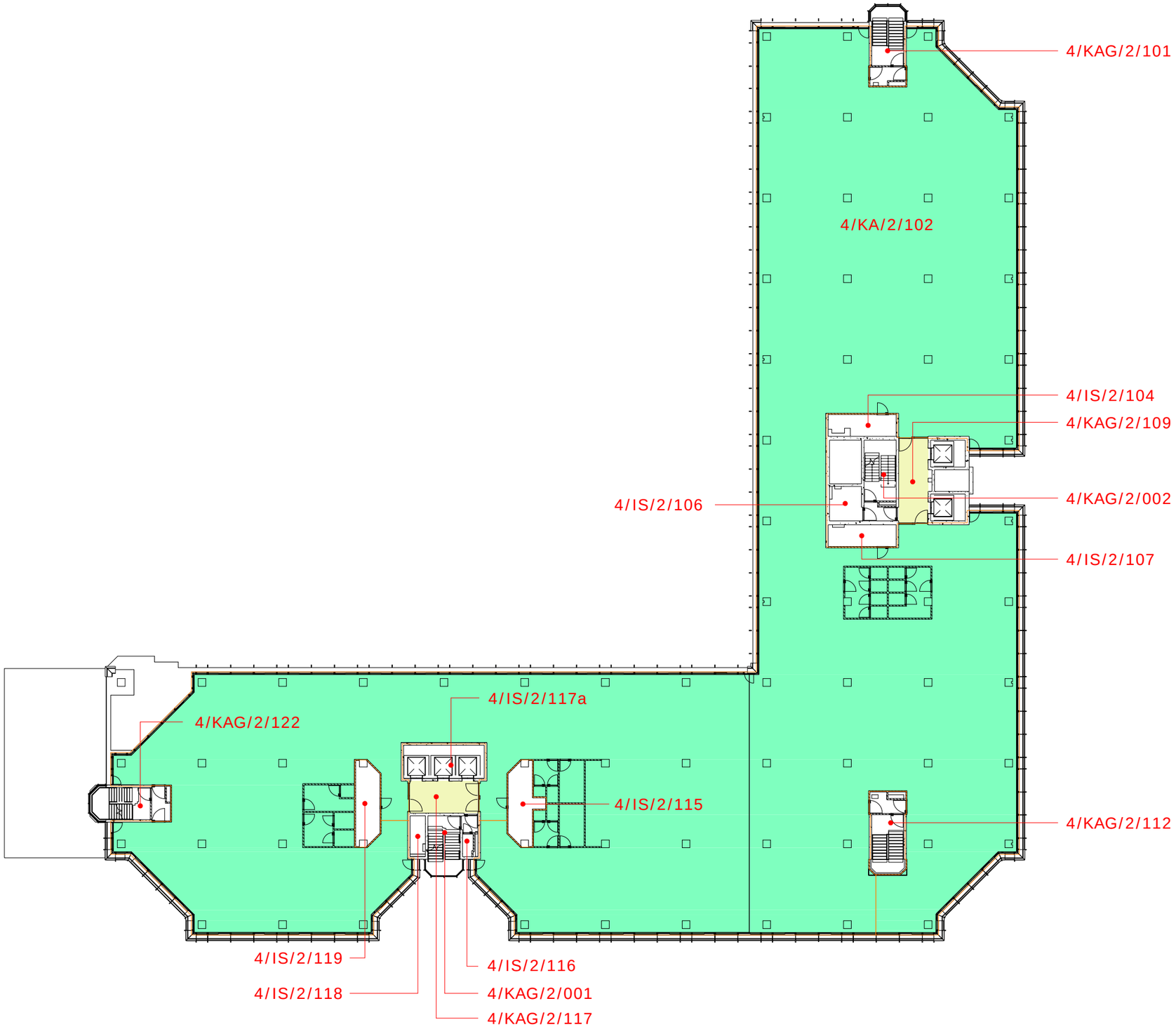
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
1e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
A	DL	11-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_200_GO_F----_01.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

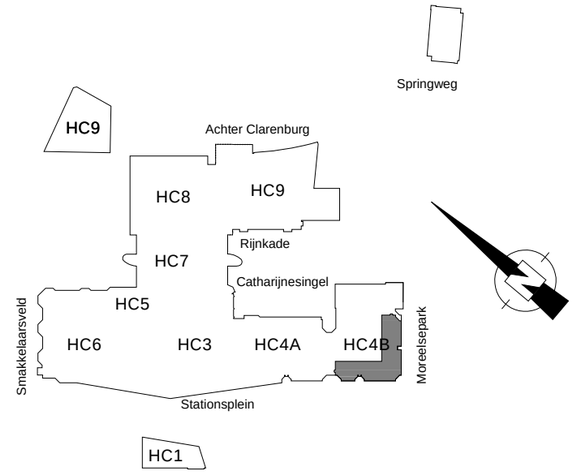
Verhuurbaar vloeroppervlakte

Seats2meet.com

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
208 Overborch

Adres:
Utrecht

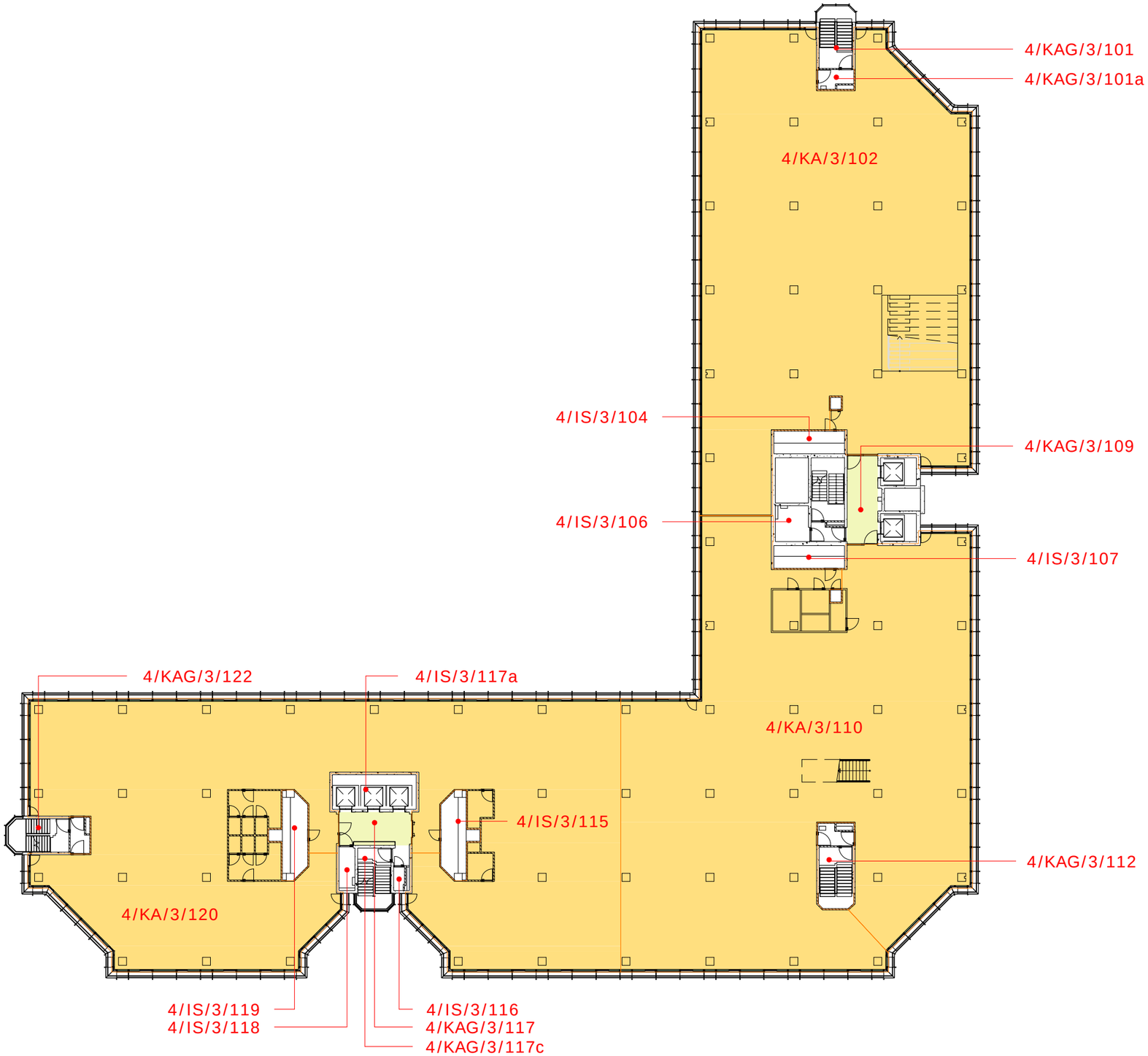
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
2e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
A	DL	11-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_208_MO_F----_02.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

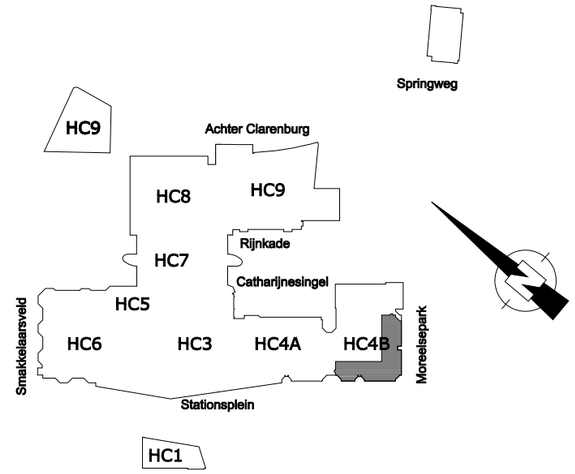
Verhuurbaar vloeroppervlakte

SURF

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
208 Overborch

Adres:
Utrecht

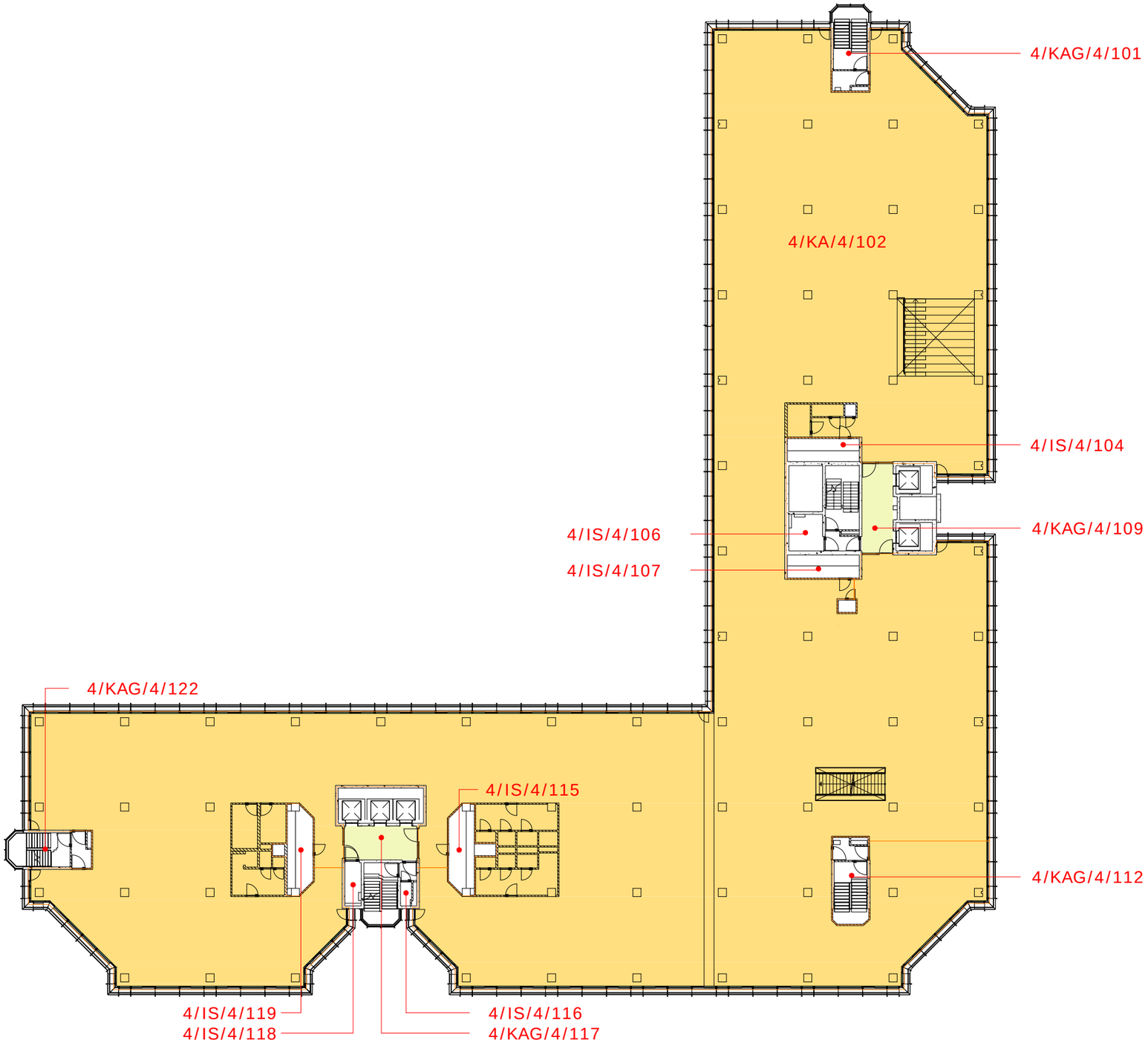
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
3e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
A	DL	11-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_208_MO_F----_03.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

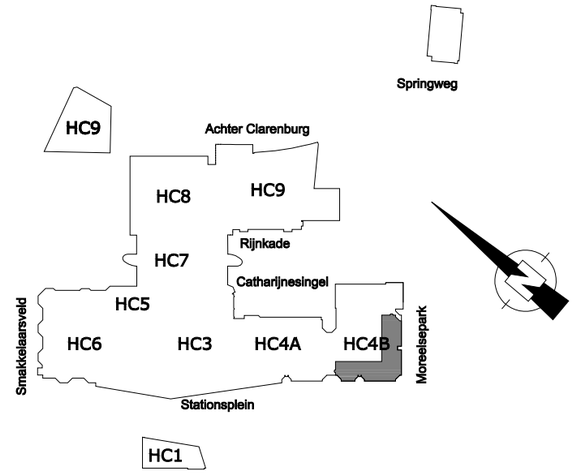
Verhuurbaar vloeroppervlakte

SURF

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
208 Overborch

Adres:
Utrecht

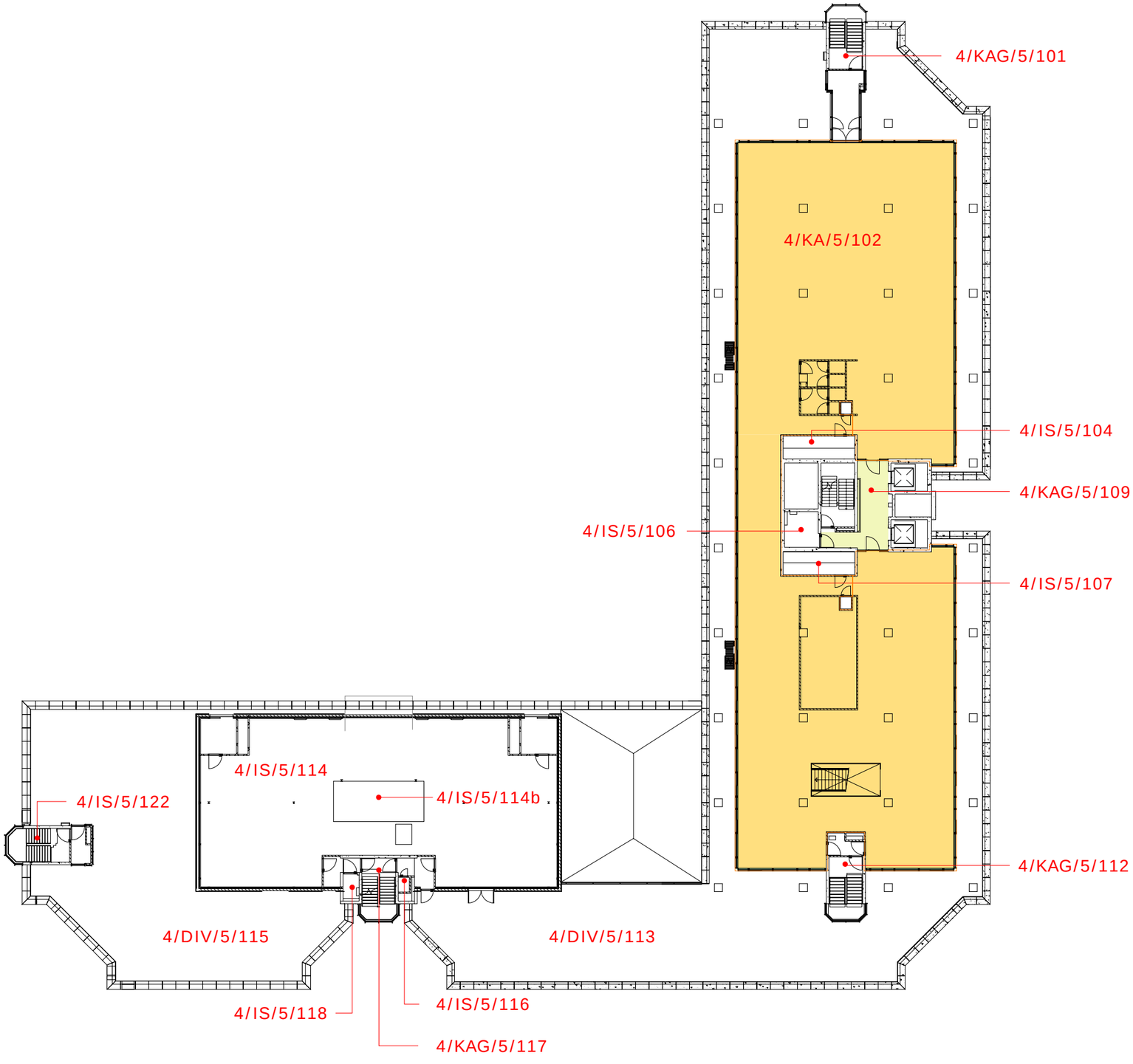
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
4e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
A	DL	11-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_208_MO_F----_04.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

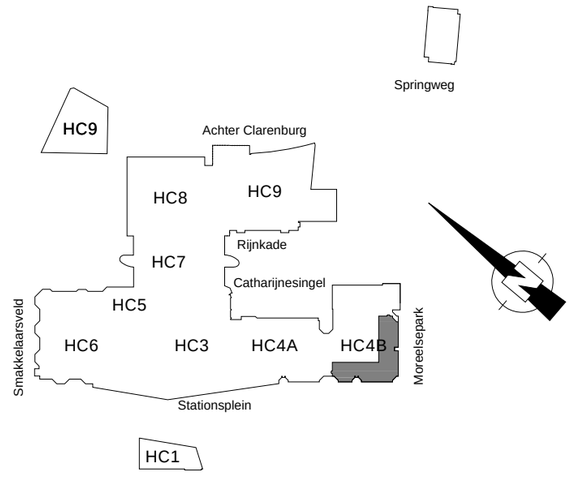
Verhuurbaar vloeroppervlakte

SURF

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
208 Overborch

Adres:
Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
5e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
A	DL	11-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_208_MO_F----_05.dwg

Meetcertificaat

In opdracht van Klepierre heeft PeoplePower een meetcertificaat opgesteld voor kantorencomplex Radboud onderdeel van winkelcentrum Hoog Catharijne te Utrecht.

Certificaatnummer	NL00003_204_RA_NEN2580_20210506	Versie	A
Datum	6 mei 2021	Status	Definitief

Dit meetcertificaat is opgesteld conform NEN 2580 (nl) mei 2007 *´Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden'* inclusief correctieblad NEN 2580/C1 (nl) december 2008 en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011.

Voor de meting is gebruik gemaakt van de volgende tekeningen:

Tekening	*Omschrijving*	*Vervaardigd door:*	*Datum:*
NL00003_200_RA_F----_00	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	23-3-2020
NL00003_200_RA_F----_01	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	23-3-2020
NL00003_200_RA_F----_02	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	23-3-2020
NL00003_204_RA_F----_03	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	23-3-2020
NL00003_204_RA_F----_04	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	23-3-2020
NL00003_204_RA_F----_05	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	25-5-2020
NL00003_204_RA_F----_06	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	23-3-2020

Meetcertificaat A:
Gebouw op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.

De controle op locatie is uitgevoerd in de periode: 24 t/m 28 februari 2020

De volgende vloeroppervlakten zijn vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte (BVO)	17.777 m²
Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)	17.262 m²
Algemene verkeersruimten naar rato verdeeld	667 m²

Aldus opgemaakt te Bodegraven,

d.d. 6 mei 2021

Dhr. D. van der Lee
(projectleider)

Dhr. J. Kats BBa
(vestigingsmanager)

NEN2580 RAPPORTAGE

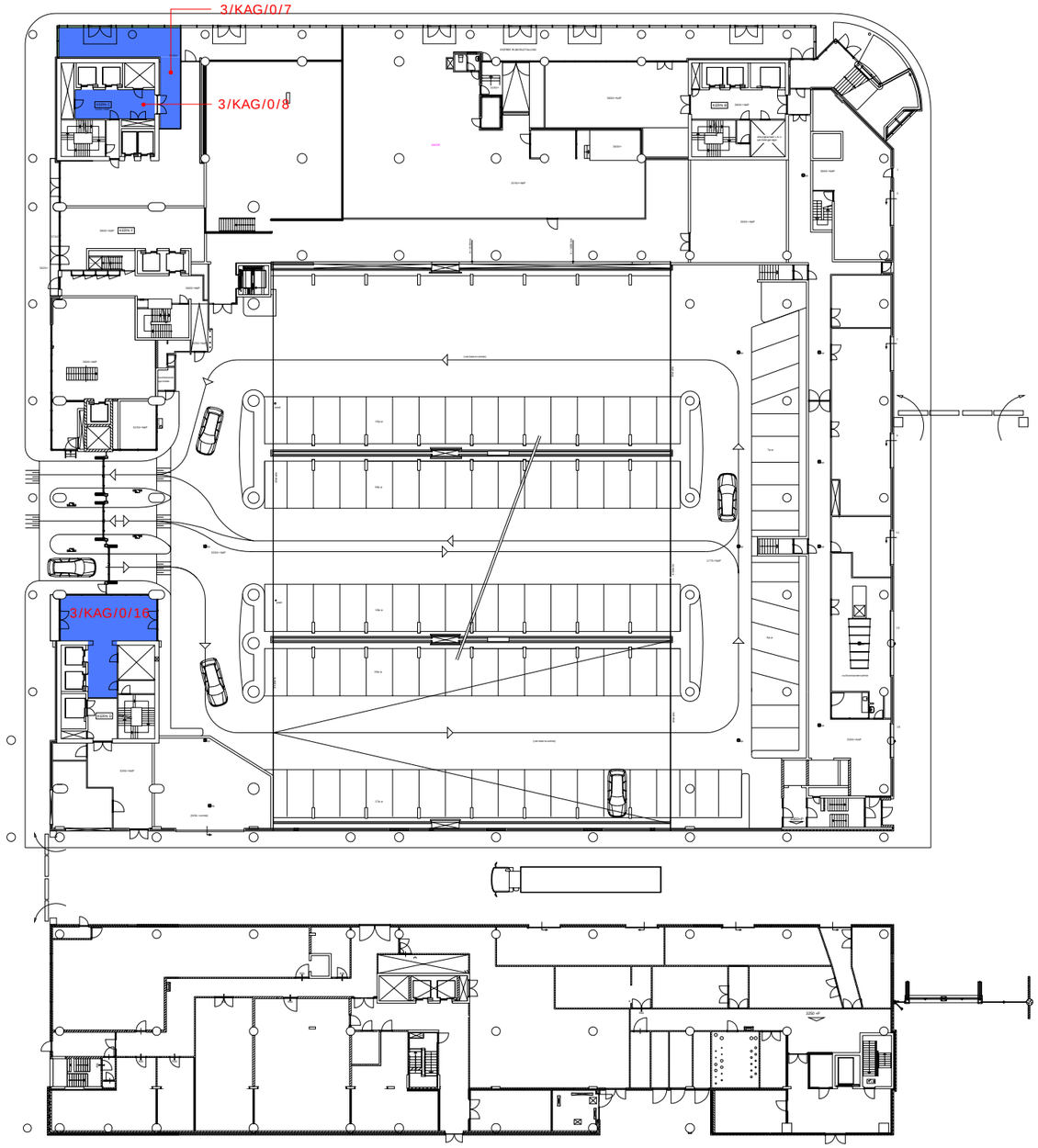
Adres:	Radboud kantoren	Opgesteld door:	PeoplePower	Nummer:	NL00003_204_RA		
Plaatsnaam:	Utrecht	Datum:	6-5-2021	Versie:	B	Status:	Definitief

		Verhuurbaar				Toeslag			
Bouwlaag / ruimte	**Naam huurder**	**Kantoor**	**Horizontaal verkeer verdieping**	**Horizontaal verkeer gebouw**	**Verhuurbaar vloeroppervlakte (voor verdeling toeslagen)**	**Algemeen verdieping**	**Algemeen gebouw**	**VVO na verdeling toeslagen**	**BVO kantoren**
Begane grond									
	Radboud 1								
3/KAG/0/16	Radboud 2			51,8					
3/KAG/0/7 en 3/KAG/0/8	Radboud 3			65,6					
	Radboud 4								
Totaal verdieping				**117**					
Verdieping 01									
3/KAG/1/235	Radboud 1			34,8					
3/KAG/1/37 en 3/KAG/1/40	Radboud 2			47,8					
3/KAG/1/28	Radboud 3			27,8					
3/KAG/1/2	Radboud 4			23,5					
Totaal verdieping				**134**					
Verdieping 03									
3/KAG/1/236		5,6			5,6				
3/KA/3/222	Ziggo	2.930,2			2.930,2	52,6	34,6	3.017,4	3.075,2
3/KA/3/12	5CA	1.672,0			1.672,0	69,4	27,7	1.769,0	1.764,3
3/KAG/3/231	Algemeen verdieping - 1			35,6					
3/KAG/3/14	Algemeen verdieping - 2			23,5					
3/IS/3/9, 3/IS/3/4 en 3/KAG/3/33	Algemeen verdieping - 3 en 4			62,9					
Totaal verdieping		**4.608**	**122**		**4.608**	**122**	**62,3**	**4.786**	**4.840**
Verdieping 04									
3/KA/4/16 en 3/KA/4/220	Ziggo	4.259,6			4.259,6	82,6	65,4	4.407,7	4.361,0
3/KA/4/4	Leegstand	796,2			796,2	30,4	13,1	839,7	822,7
3/KAG/4/18 en 3/KAG/4/231	Algemeen verdieping - 1 en 2			59,0					
3/KAG/4/9 en 3/IS/4/8	Algemeen verdieping - 3			30,3					
3/KAG/4/3	Algemeen verdieping - 4			23,8					
Totaal verdieping		**5.056**	**113**		**5.056**	**113**	**78,5**	**5.247**	**5.184**
Verdieping 05									
3/KA/5/220	Ziggo	3.578,7			3.578,7	59,0	42,2	3.679,9	3.632,4
3/KA/5/15	Money Monk	377,9			377,9	13,7	8,6	400,2	390,7
3/KA/5/12	Ricardo	937,4			937,4	40,8	15,5	993,6	958,6
3/KAG/5/18 en 3/KAG/5/231	Algemeen verdieping - 1 en 2			59,0					
3/KAG/5/8	Algemeen verdieping - 3			30,7					
3/KAG/5/2	Algemeen verdieping - 4			23,8					

NEN2580 RAPPORTAGE

Adres:	Radboud kantoren	Opgesteld door:	PeoplePower	Nummer:	NL00003_204_RA		
Plaatsnaam:	Utrecht	Datum:	6-5-2021	Versie:	B	Status:	Definitief

		Verhuurbaar				Toeslag			
Bouwlaag / ruimte	**Naam huurder**	**Kantoor**	**Horizontaal verkeer verdieping**	**Horizontaal verkeer gebouw**	**Verhuurbaar vloeroppervlakte (voor verdeling toeslagen)**	**Algemeen verdieping**	**Algemeen gebouw**	**VVO na verdeling toeslagen**	**BVO kantoren**
Totaal verdieping		**4.894**	**113**		**4.894**	**113**	**66,4**	**5.074**	**4.982**
Verdieping 06									
3/KA/6/4, 3/KA/6/14 en 3/KA/6/26	Ricardo	2.704,5			2.704,5	67,2	44,0	2.815,7	2.771,6
3/KAG/6/1, 3/KAG/6/11 en 3/KAG/6/15	Algemeen verdieping		67,2						
Totaal verdieping		**2.705**	**67,2**		**2.705**	**67,2**	**44,0**	**2.816**	**2.772**
Totaal		**17.262**	**416**	**251**	**17.262**	**416**	**251**	**17.923**	**17.777**

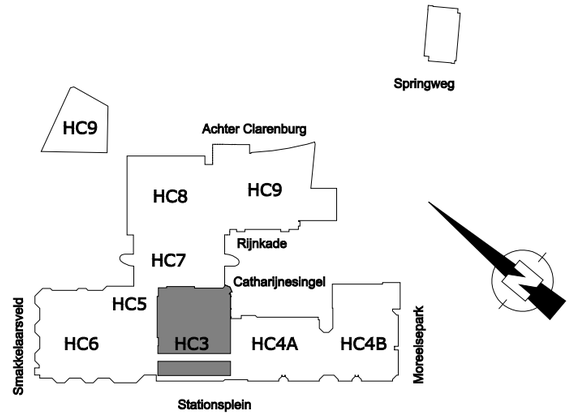


Verhuurbaar vloeroppervlakte

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor alle verhuurbare ruimten



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
204 Radboud kantoren

Adres:
Utrecht

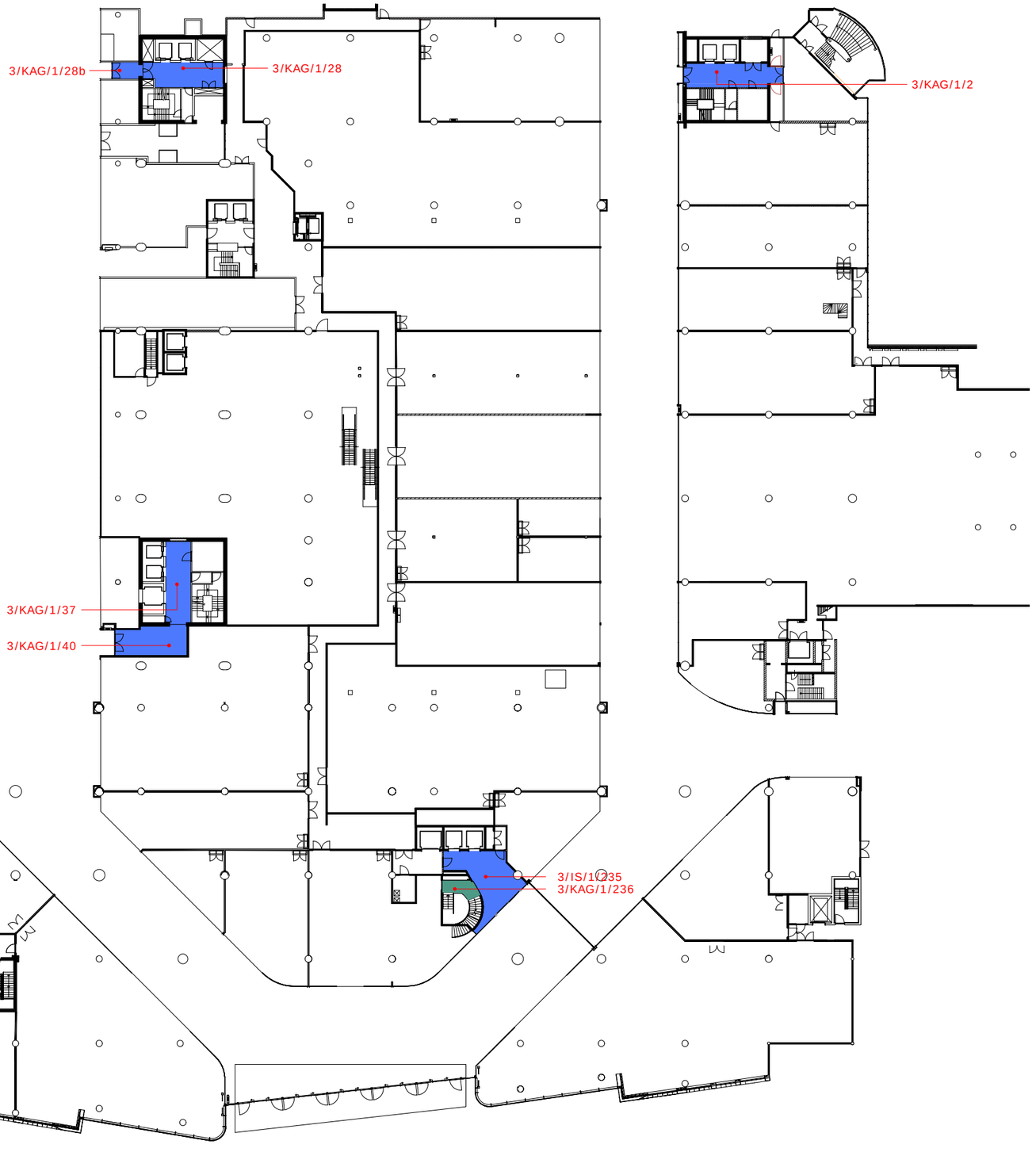
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
1e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
A	DL	10-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_211_P3_F----_00.dwg



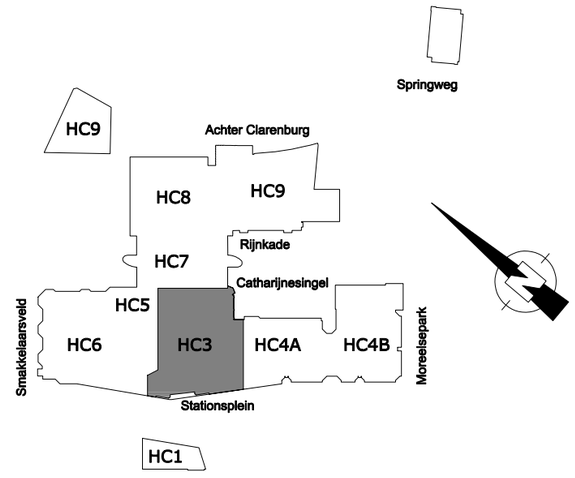
Verhuurbaar vloeroppervlakte

Vodafone/Ziggo

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor alle verhuurbare ruimten



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
204 Radboud kantoren

Adres:
Utrecht

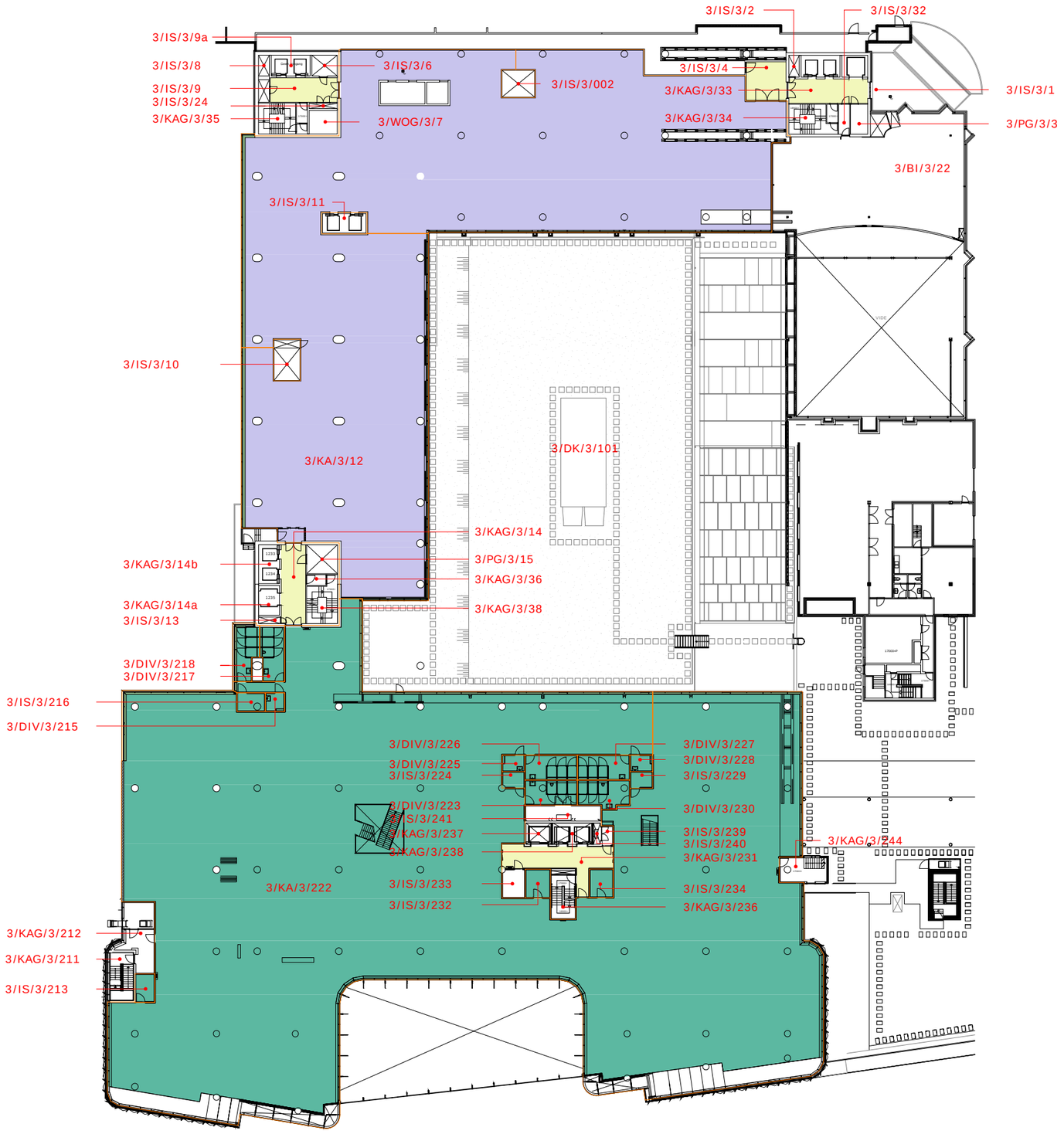
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
1e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
A	DL	10-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_200_RA_F----_01.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

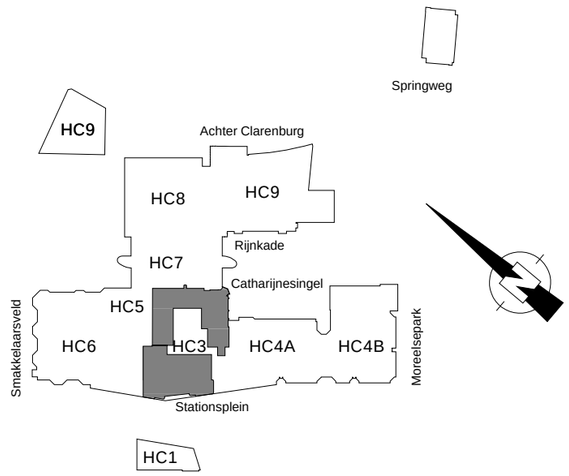
Vodafone/Ziggo

5CA

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
204 Radboud kantoren

Adres:
Utrecht

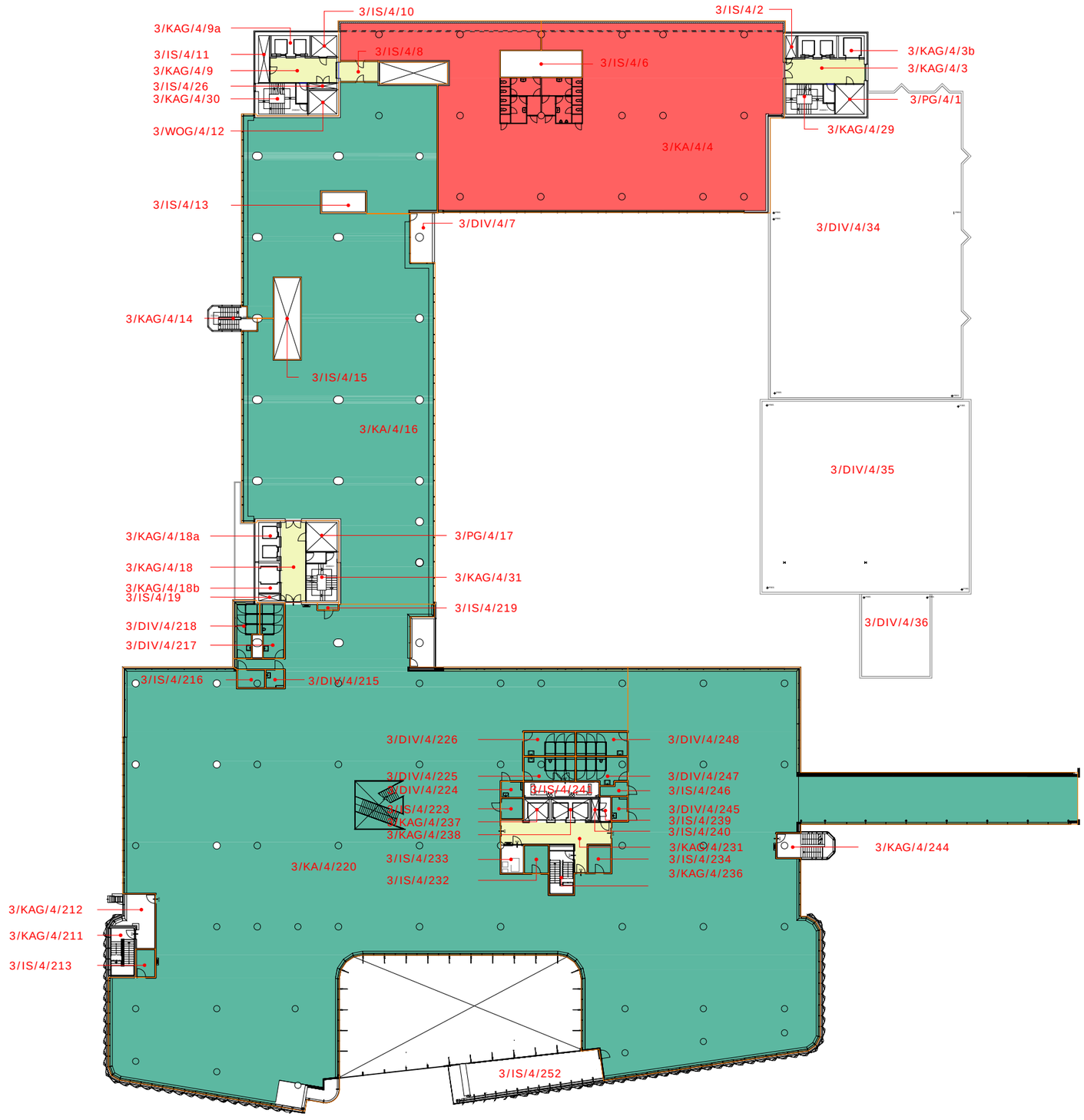
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
3e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	10-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
A	DL	10-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_204_RA_F----_03.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

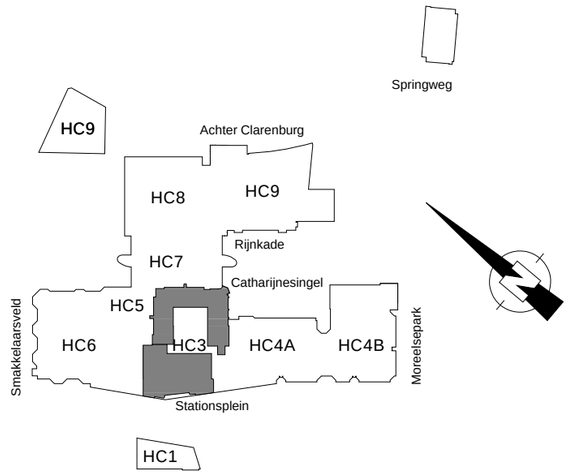
Vodafone/Ziggo

Leegstand

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
204 Radboud kantoren

Adres:
Utrecht

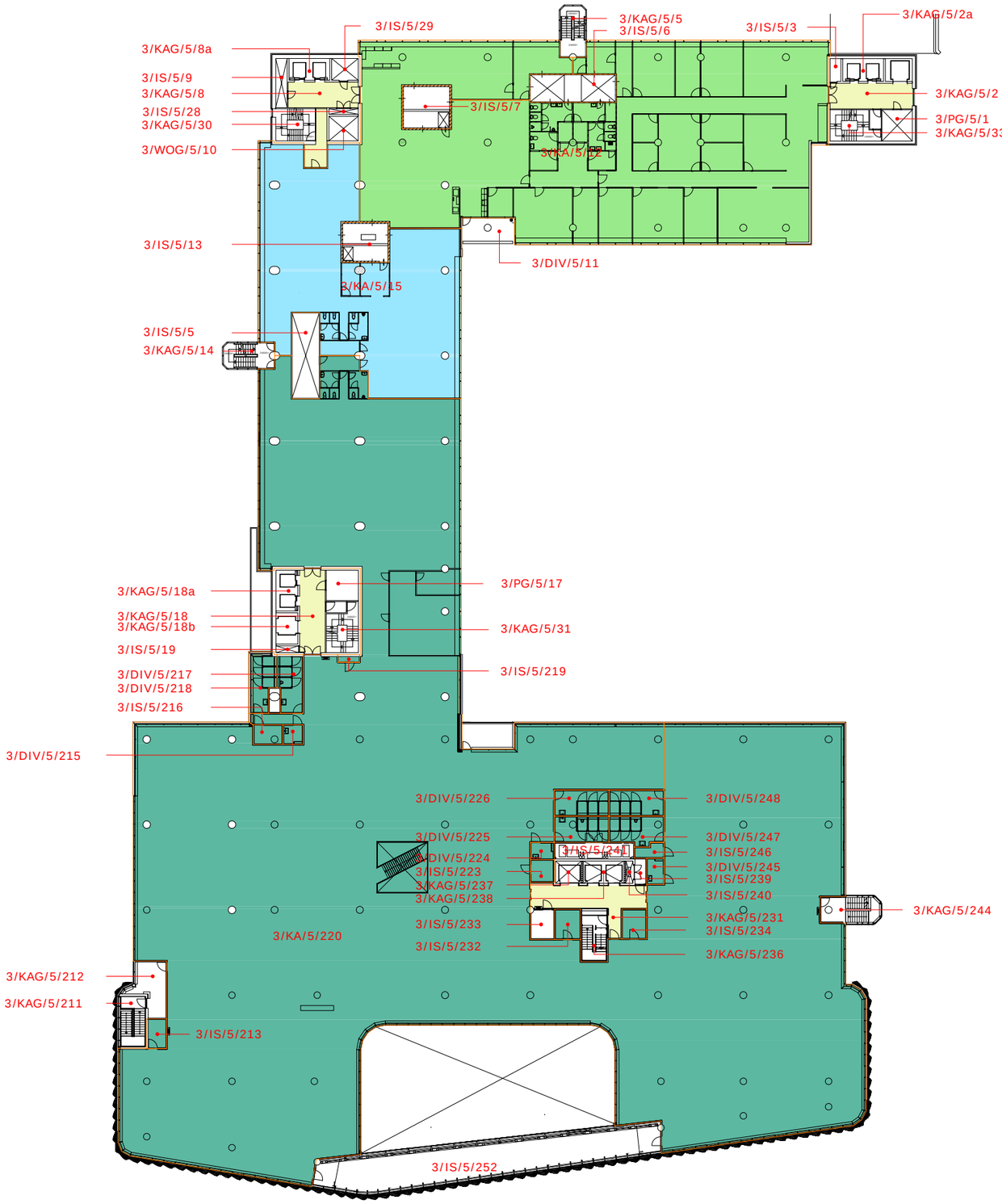
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
4e verdieping

Getekend: ARO
Datum: 10-3-20

Code: A
Gewijzigd: DL
Datum: 10-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_204_RA_F----_04.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

Vodafone/Ziggo

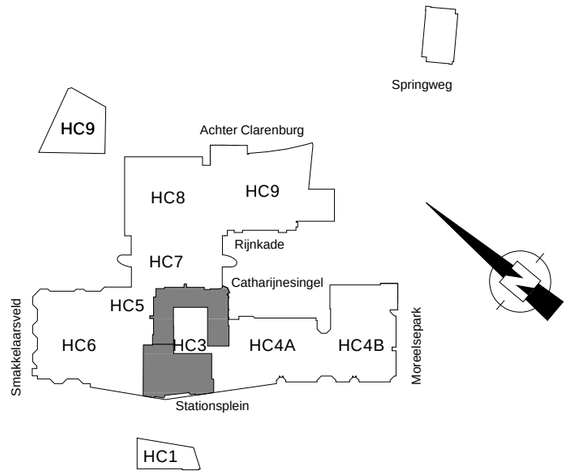
Ricardo

Money Monk

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
204 Radboud kantoren

Adres:
Utrecht

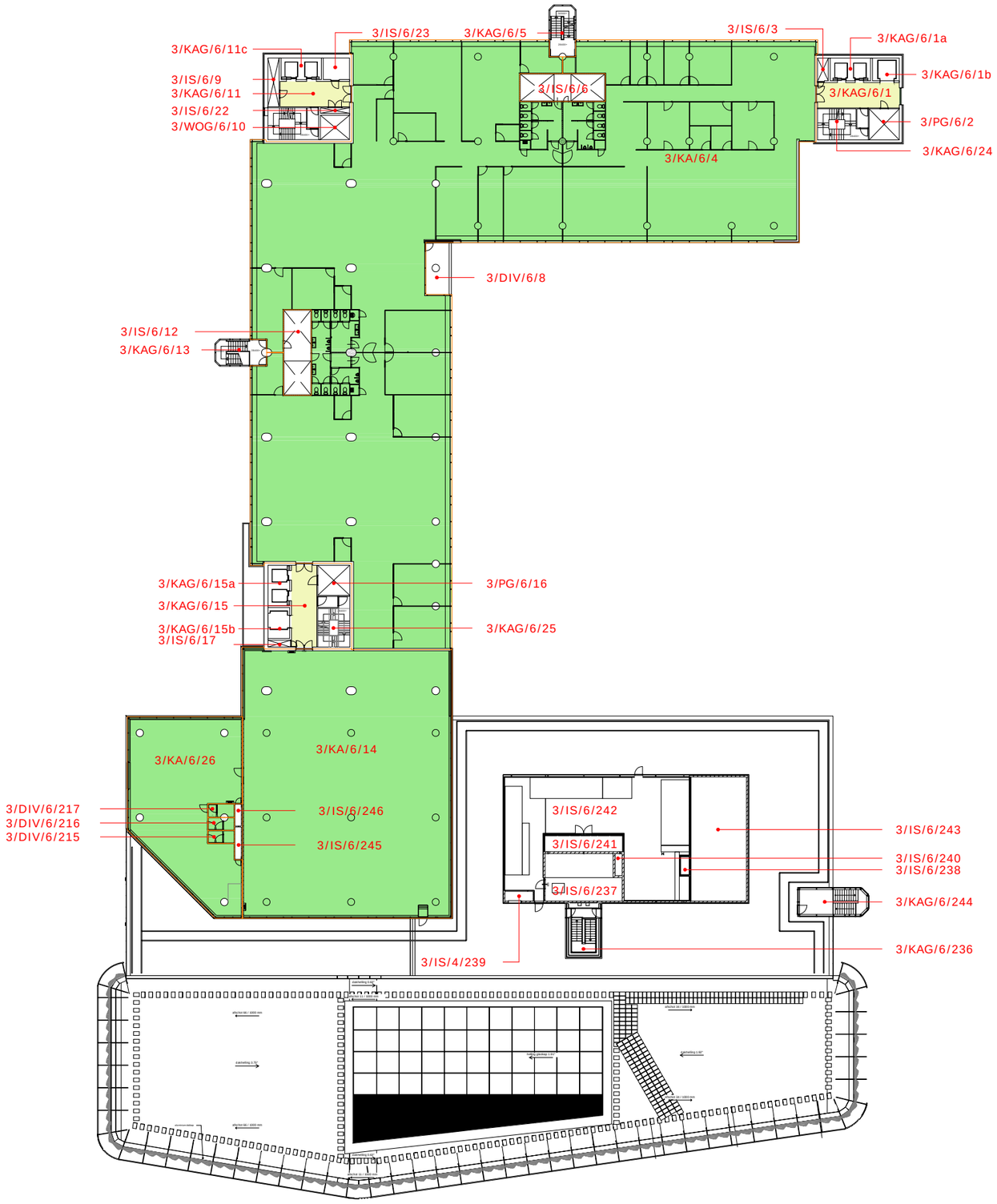
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
5e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	10-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	10-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_204_RA_F----_05.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

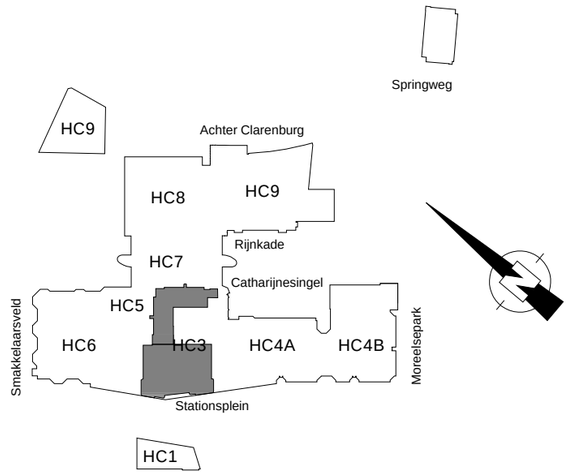
Verhuurbaar vloeroppervlakte

Ricardo

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
204 Radboud kantoren

Adres:
Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
6e verdieping

Getekend: ARO
Datum: 10-3-20

Code: A
Gewijzigd: DL
Datum: 10-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_204_RA_F----_06.dwg

Meetcertificaat

In opdracht van Klepierre heeft PeoplePower een meetcertificaat opgesteld voor kantorencomplex Singelborch onderdeel van winkelcentrum Hoog Catharijne te Utrecht.

Certificaatnummer	NL00003_202_SI_NEN2580_20210506	Versie	A
Datum	6 mei 2021	Status	Definitief

Dit meetcertificaat is opgesteld conform NEN 2580 (nl) mei 2007 *´Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden'* inclusief correctieblad NEN 2580/C1 (nl) december 2008 en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011.

Voor de meting is gebruik gemaakt van de volgende tekeningen:

Tekening	*Omschrijving*	*Vervaardigd door:*	*Datum:*
NL00003_202_SI_F----_00	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	25-5-2020
NL00003_202_SI_F----_01	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	25-5-2020
NL00003_202_SI_F----_03	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	25-5-2020
NL00003_202_SI_F----_04	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	25-5-2020

Meetcertificaat A:
Gebouw op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.

De controle op locatie is uitgevoerd in de periode: 24 t/m 28 februari 2020

De volgende vloeroppervlakten zijn vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte (BVO)	1.317 m^2
Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)	1.299 m^2
Algemene (verkeers)ruimten naar rato verdeeld	253 m^2

Aldus opgemaakt te Bodegraven,

d.d. 6 mei 2021

Dhr. D. van der Lee
(projectleider)

Dhr. J. Kats BBa
(vestigingsmanager)

NEN2580 RAPPORTAGE

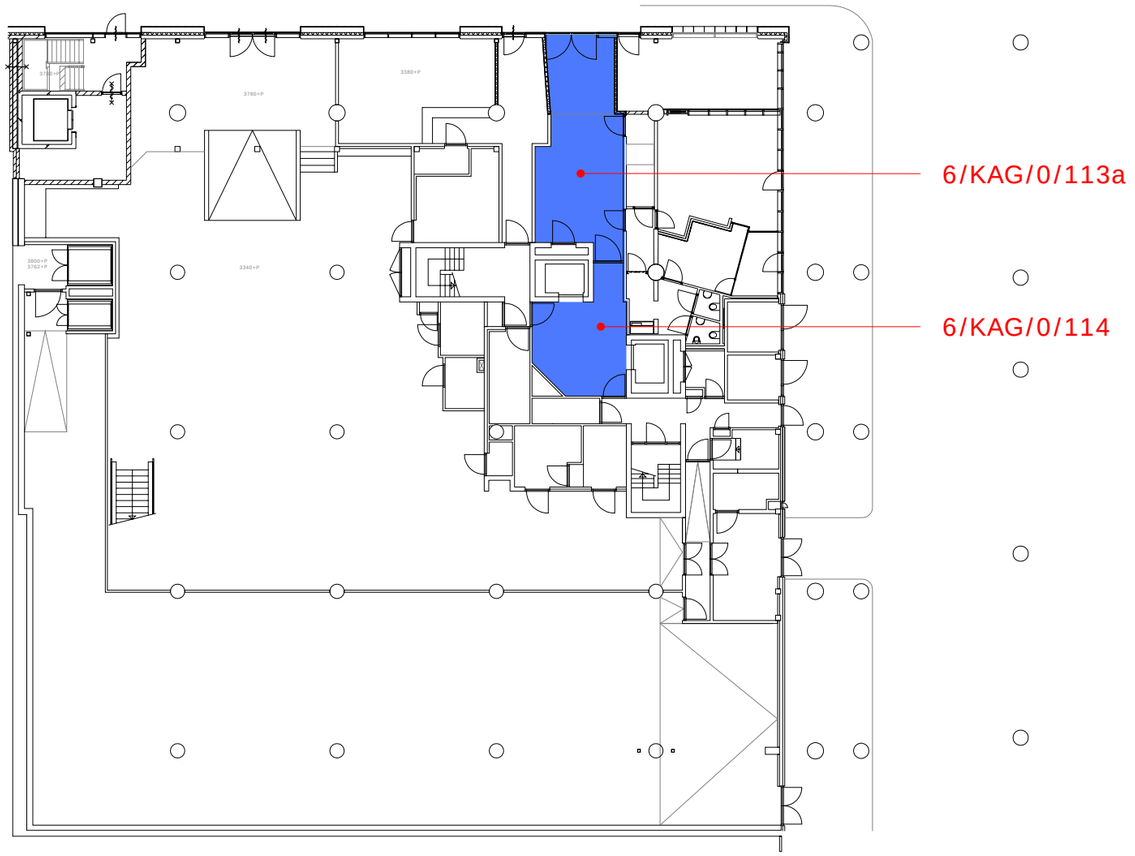
Gebouw:	Singelborch	Opgesteld door:	PeoplePower	Nummer:	NL00003_202_SI		
Plaatsnaam:	Utrecht	Datum:	6-5-2021	Versie:	B	Status:	Definitief

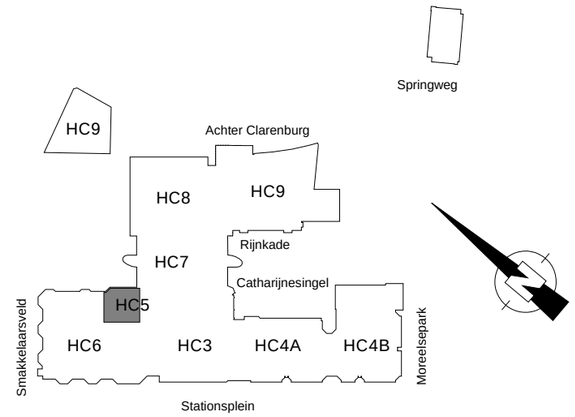
		Verhuurbaar					Toeslag			
Bouwlaag / ruimte	Naam huurder	Kantoor	Sanitair	Horizontaal verkeer verdieping	Horizontaal verkeer gebouw	Verhuurbaar vloeroppervlakte (voor verdeling toeslagen)	Algemeen verdieping	Algemeen gebouw	VVO na verdeling toeslagen	BVO kantoren
Begane grond										
6/KAG/0/113a en 6/KAG/0/114	Algemeen gebouw				63,9					
Totaal verdieping					**63,9**					
Verdieping 01										
6/KAG/1/108a, 6/KAG/1/108b en 6/KAG/1/114	Algemeen gebouw				63,6					
Totaal verdieping					**63,6**					
Verdieping 03										
6/KA/3/100	Leegstand	653,9				653,9	61,6	64,0	779,5	663,5
6/KAG/3/114, 6/KAG/3/104 en 6/KAG/3/106, 6/DIV/3/001 en 6/DIV/3/002	Algemeen verdieping		19,6	42,0						
Totaal verdieping		**654**	**19,6**	**42,0**		**654**	**61,6**	**64,0**	**780**	**664**
Verdieping 04										
6/KA/4/02	Leegstand	330,1				330,1	32,8	32,5	395,3	335,1
6/KA/4/01	NVVK	188,7				188,7	18,7	18,6	226,0	191,2
6/KA/4/03	Leegstand	126,1				126,1	12,5	12,4	151,0	127,0
6/KAG/4/114, 6/KAG/4/104 en 6/KAG/4/106, 6/DIV/4/001 en 6/DIV/4/002	Algemeen verdieping		18,1	45,9						
Totaal verdieping		**645**	**18,1**	**45,9**		**645**	**64,0**	**63,4**	**772**	**653**
Totaal		**1.299**	**37,7**	**87,9**	**127**	**1.299**	**126**	**127**	**1.552**	**1.317**

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor alle verhuurbare ruimten

Glaslijn





Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
202 Singelborch kantoren

Adres:
Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
Begane grond

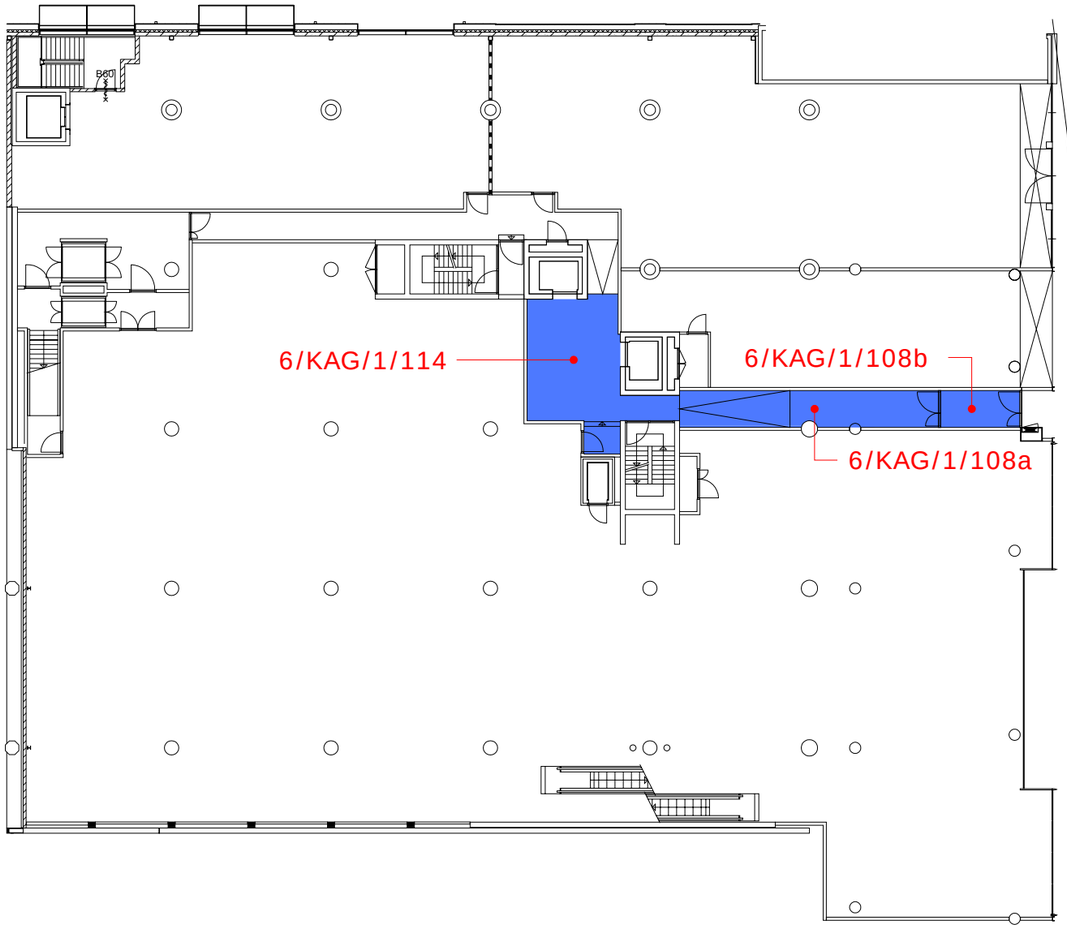
Getekend:	Datum:
DL	10-3-20

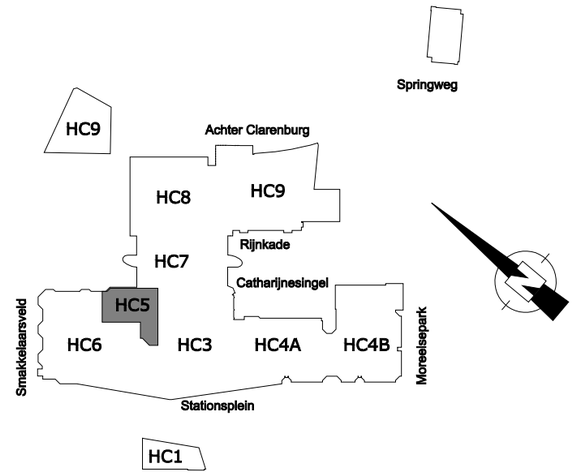
Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	09-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_200_SI_F----_00.dwg

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor alle verhuurbare ruimtes





Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
202 Singelborch kantoren

Adres:
Utrecht

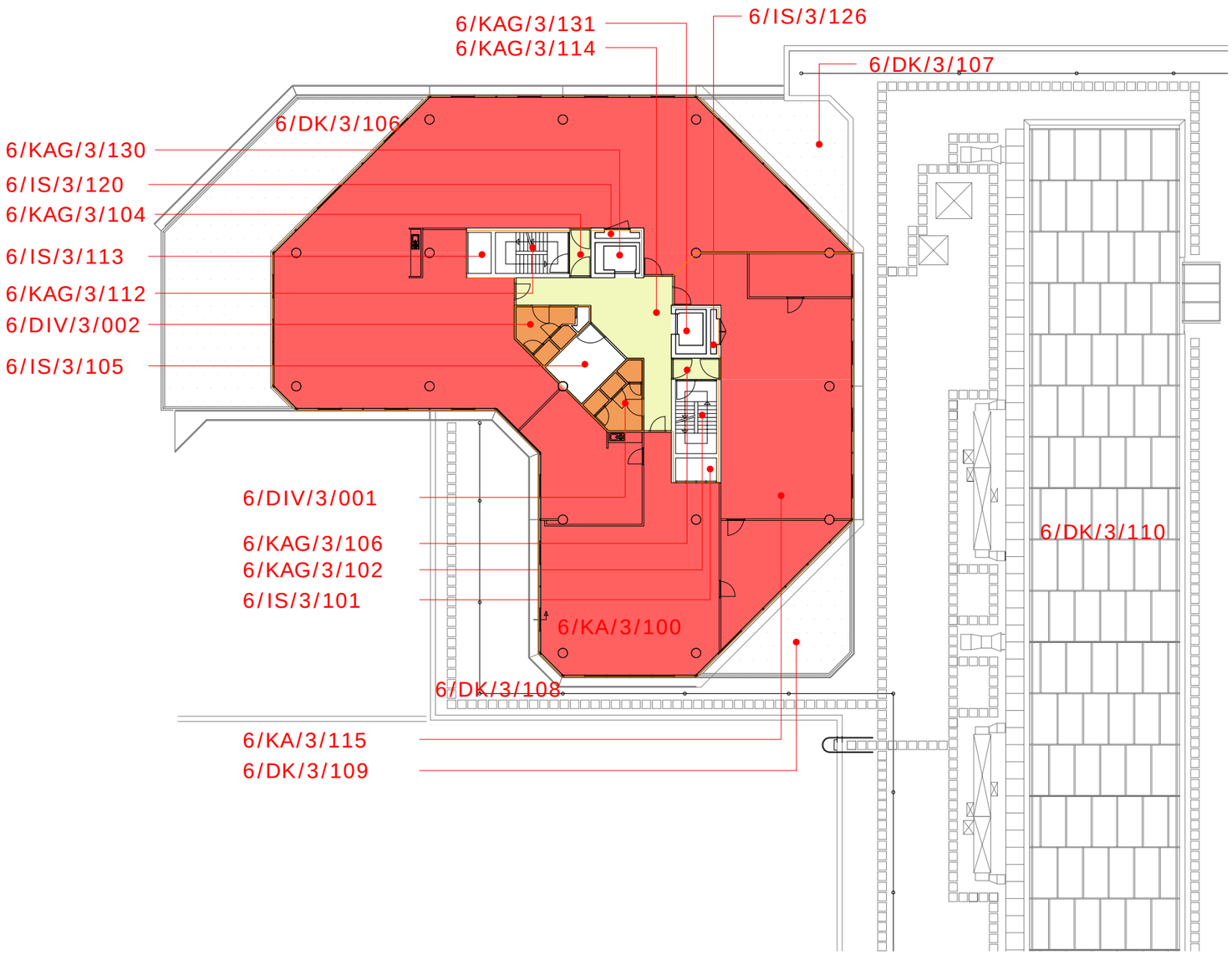
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
1e verdieping

Getekend:	Datum:
DL	20-5-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	09-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_200_SI_F----_01.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

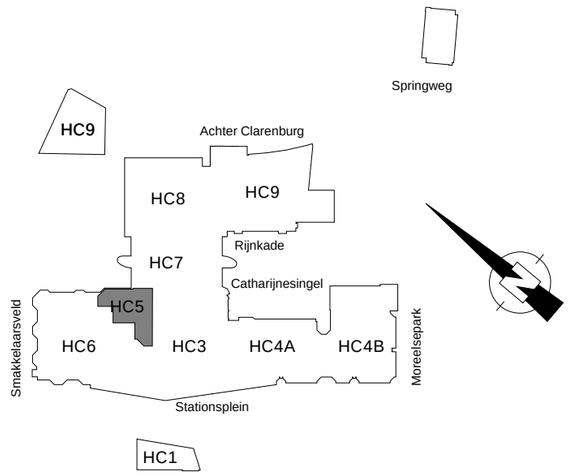
Leegstand

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer

Algemene sanitaire ruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
202 Singelborch kantoren

Adres:
Utrecht

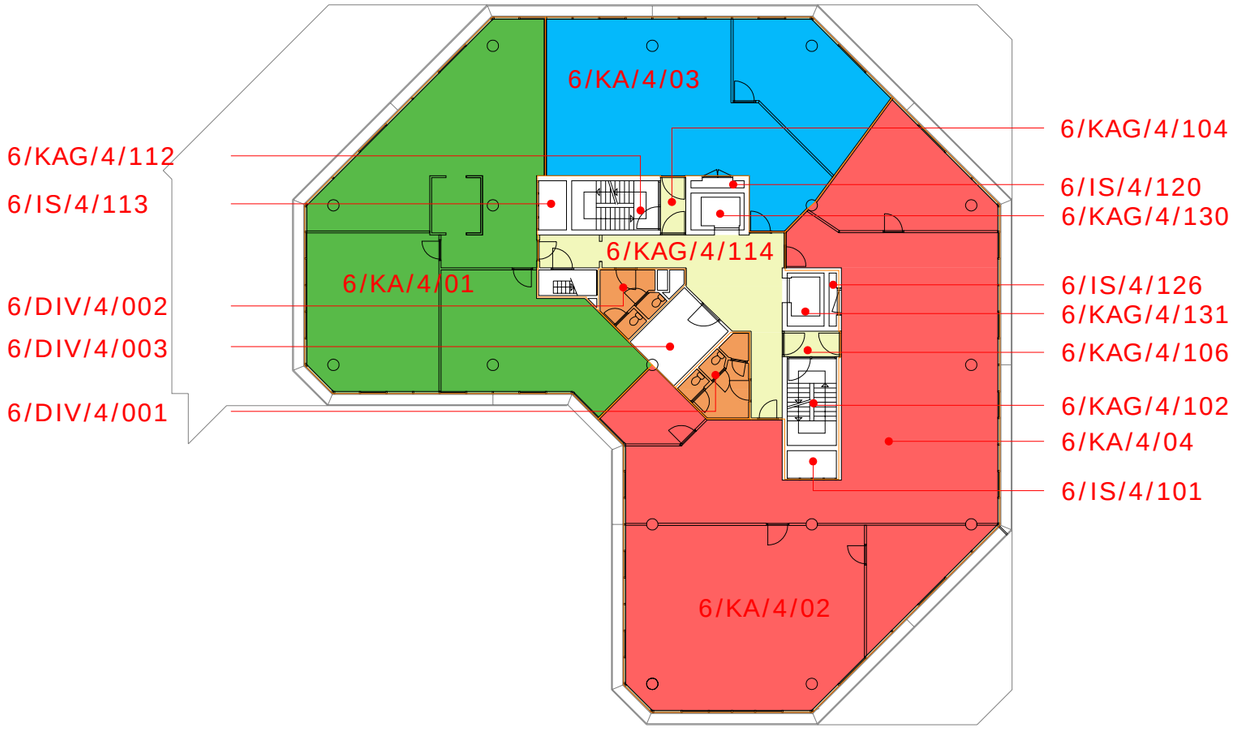
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
3e verdieping

Getekend:	Datum:
DL	10-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	9-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_202_SI_F----_03.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

Leegstand

NVVK

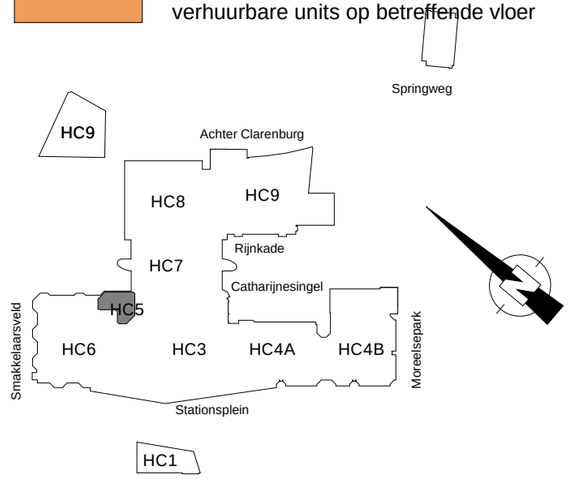
Vacant

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer

Algemene sanitaire ruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
202 Singelborch kantoren

Adres:
Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
4e verdieping

Getekend:	Datum:
DL	10-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	9-12-2020

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_202_SI_F----_04.dwg

Meetcertificaat

In opdracht van Klepierre heeft PeoplePower een meetcertificaat opgesteld voor kantorencomplex Trindeborch onderdeel van winkelcentrum Hoog Catharijne te Utrecht.

Certificaatnummer	NL00003_203_TR_NEN2580_20210506	Versie	A
Datum	6 mei 2021	Status	Definitief

Dit meetcertificaat is opgesteld conform NEN 2580 (nl) mei 2007 *´Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden'* inclusief correctieblad NEN 2580/C1 (nl) december 2008 en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011.

Voor de meting is gebruik gemaakt van de volgende tekeningen:

Tekening	*Omschrijving*	*Vervaardigd door:*	*Datum:*
NL00003_203_TR_F----_-1	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021
NL00003_203_TR_F----_00	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021
NL00003_203_TR_F----_01	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021
NL00003_203_TR_F----_02	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021
NL00003_203_TR_F----_03	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021
NL00003_203_TR_F----_04	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021
NL00003_203_TR_F----_05	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021
NL00003_203_TR_F----_06	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021
NL00003_203_TR_F----_07	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021

Meetcertificaat A:
Gebouw op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.

De controle op locatie is uitgevoerd in de periode: 24 t/m 28 februari 2020

De volgende vloeroppervlakten zijn vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte (BVO)	6.829 m^2
Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)	6.169 m^2
Algemene (verkeers)ruimten naar rato verdeeld	775 m^2

Aldus opgemaakt te Bodegraven,

d.d. 6 mei 2021

Dhr. D. van der Lee
(projectleider)

Dhr. J. Kats BBa
(vestigingsmanager)

NEN2580 RAPPORTAGE

Gebouw:	Trindeborch	Opgesteld door:	PeoplePower	Nummer:	NL00003_203_TR		
Plaatsnaam:	Utrecht	Datum:	6-5-2021	Versie:	B	Status:	Definitief

		Verhuurbaar				Verhuurbaar vloeroppervlakte (voor verdeling toeslagen)	Toeslag		VVO na verdeling toeslagen	BVO kantoren
Bouwlaag / ruimte	Naam huurder	Kantoor	Opslag	Horizontaal verkeer verdieping	Horizontaal verkeer gebouw		Algemeen verdieping	Algemeen gebouw		
Kelder										
4/MA-1/10, 4/MA-1/122A t/m D	Archief		468,3			468,3	53,2	9,5	531,0	484,6
4/KAG/-1/8, 4/IS/-1/117 en 4/IS/-1/121	Algemeen verdieping			53,2						
Totaal verdieping			**468**	**53,2**		**468**	**53,2**	**9,5**	**531**	**485**
Begane grond										
4/KA/0/182 en 4/KA/0/181	Leegstand	191,6				191,6		3,5	195,1	202,7
4/KA/0/3 en 4/KAG/0/7	Het Juridisch Loket	362,4				362,4		6,6	369,0	375,7
4/KAG/0/4, 4/KAG/0/5 en 4/KAG/0/181	Algemeen gebouw				98,5					
Totaal verdieping		**554**			**98,5**	**554**		**10,1**	**564**	**578**
Verdieping 01										
4/KA/1/146	NVKC	229,5				229,5	6,9	4,3	240,7	243,2
4/KA/1/3	RED	407,3				407,3	12,2	7,7	427,1	425,4
4/KAG/1/4, 4/KAG/1/5 en 4/KAG/1/144	Algemeen verdieping			19,0						
Totaal verdieping		**637**		**19,0**		**637**	**19,0**	**12,0**	**668**	**669**
Verdieping 02										
4/KAG/2/138	NMI	243,3				243,3		4,4	247,7	252,6
4/KA/2/3	UitBlinqers	422,1				422,1		7,7	429,8	433,6
4/KAG/2/4, 4/KAG/2/5, 4/KAG/2/134 en 4/KAG/2/136	Algemeen gebouw				26,0					
Totaal verdieping		**665**			**26,0**	**665**		**12,1**	**678**	**686**
Verdieping 03										
4/KA/3/3	UitBlinqers	423,5				423,5	9,4	7,9	440,8	431,9
4/KA/3/127	RGD	237,1				237,1	5,2	4,4	246,8	245,4
4/KA/3/131	Leegstand	503,9				503,9	11,1	9,4	524,4	511,2
4/KAG/3/4, 4/KAG/3/5 en 4/KAG/3/124	Algemeen verdieping			25,8						
Totaal verdieping		**1.165**		**25,8**		**1.165**	**25,8**	**21,7**	**1.212**	**1.189**

NEN2580 RAPPORTAGE

Gebouw:	Trindeborch	Opgesteld door:	PeoplePower	Nummer:	NL00003_203_TR		
Plaatsnaam:	Utrecht	Datum:	6-5-2021	Versie:	B	Status:	Definitief

		Verhuurbaar					Toeslag			
Bouwlaag / ruimte	Naam huurder	Kantoor	Opslag	Horizontaal verkeer verdieping	Horizontaal verkeer gebouw	Verhuurbaar vloeroppervlakte (voor verdeling toeslagen)	Algemeen verdieping	Algemeen gebouw	VVO na verdeling toeslagen	BVO kantoren
Verdieping 04										
4/KA/4/127	Blendle	726,3				726,3	19,0	13,6	758,9	737
4/KA/4/3	StudieLink	421,7				421,7	7,2	7,8	436,8	431,9
4/IS/4/125	Algemeen verdieping - Blendle			6,5						
4/KAG/4/4, 4/KAG/4/5 en 4/KAG/4/124	Algemeen verdieping			19,7						
Totaal verdieping		**1.148**		**26,2**		**1.148**	**26,2**	**21,4**	**1.196**	**1.169**
Verdieping 05										
4/KA/5/3	VNG	666,5				666,5	19,4	12,5	698,5	685
4/KAG/5/4, 4/KAG/5/5 en 4/KAG/5/124	Algemeen verdieping			19,4						
Totaal verdieping		**667**		**19,4**		**667**	**19,4**	**12,5**	**698**	**685**
Verdieping 06										
4/KA/6/127	FSB	244,1				244,1	7,1	4,6	255,8	252,6
4/KA/6/3	Leegstand	423,4				423,4	12,4	8,0	443,7	431,9
4/KAG/6/4, 4/KAG/6/5 en 4/KAG/6/124	Algemeen verdieping			19,5						
Totaal verdieping		**668**		**19,5**		**668**	**19,5**	**12,5**	**700**	**685**
Verdieping 07										
4/KA/7/205	Leegstand	244,2				244,2	7,1	4,6	255,9	252,3
4/KA/7/3	Codator	421,6				421,6	12,2	7,9	441,7	431,8
4/KAG/7/4, 4/KAG/7/5 en 4/KAG/7/202	Algemeen verdieping			19,3						
Totaal verdieping		**666**		**19,3**		**666**	**19,3**	**12,5**	**698**	**684**
Totaal		**6.169**	**468**	**182**	**124**	**6.637**	**182**	**124**	**6.944**	**6.829**

Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

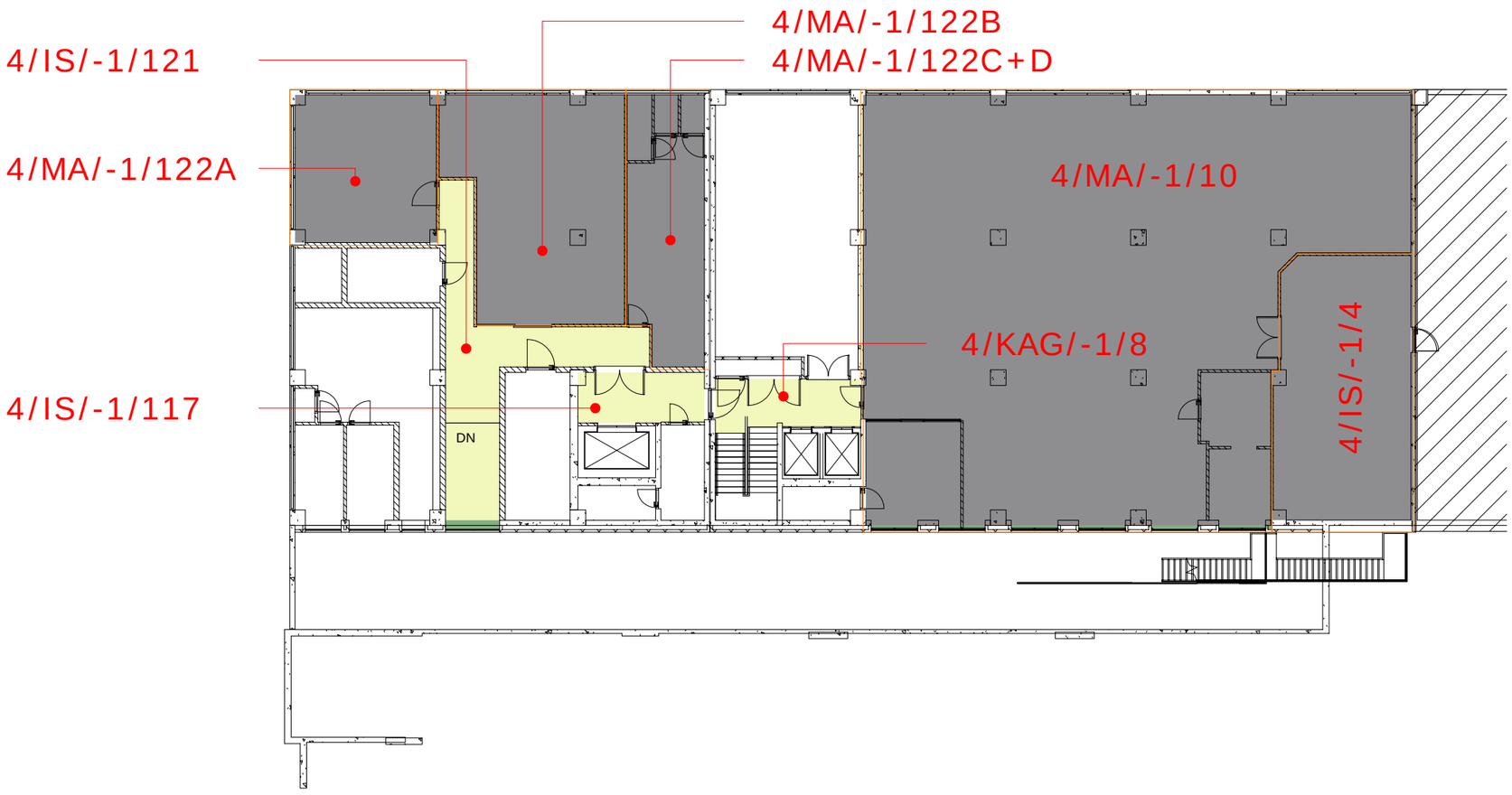
Verhuurbaar vloeroppervlakte

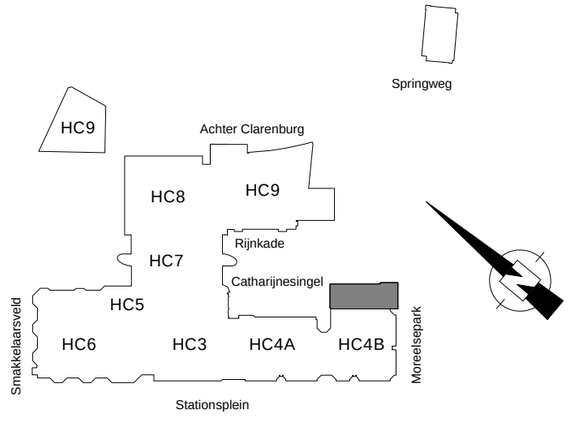
Archief

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer





Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:
Utrecht

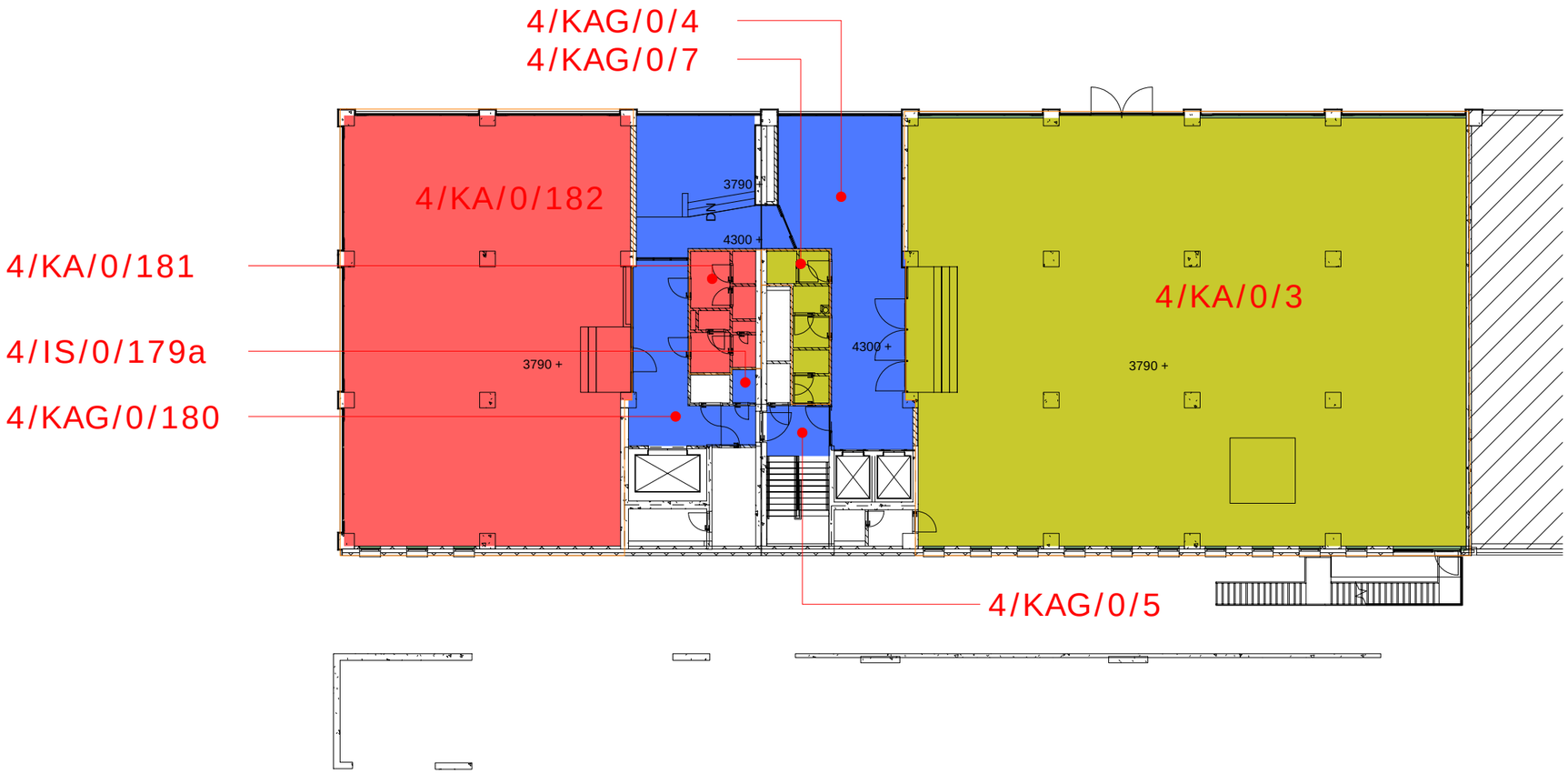
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
Kelder -1

Getekend:	Datum:
ARO	20-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	6-5-2021

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_203_TR_F1---_-1.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

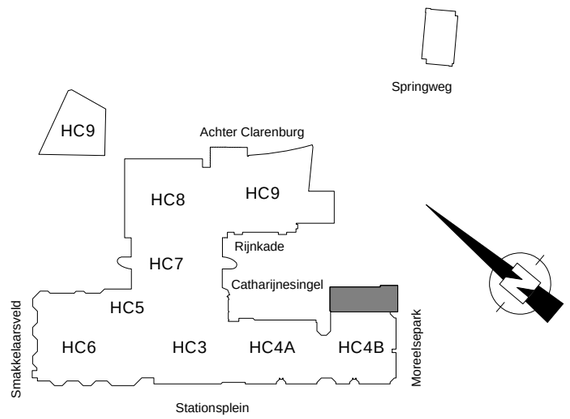
Leegstand

Het Juridisch Loket

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor alle verhuurbare ruimten



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:
Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
begane grond

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	6-5-2021

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_203_TR_F1---_00.dwg

Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

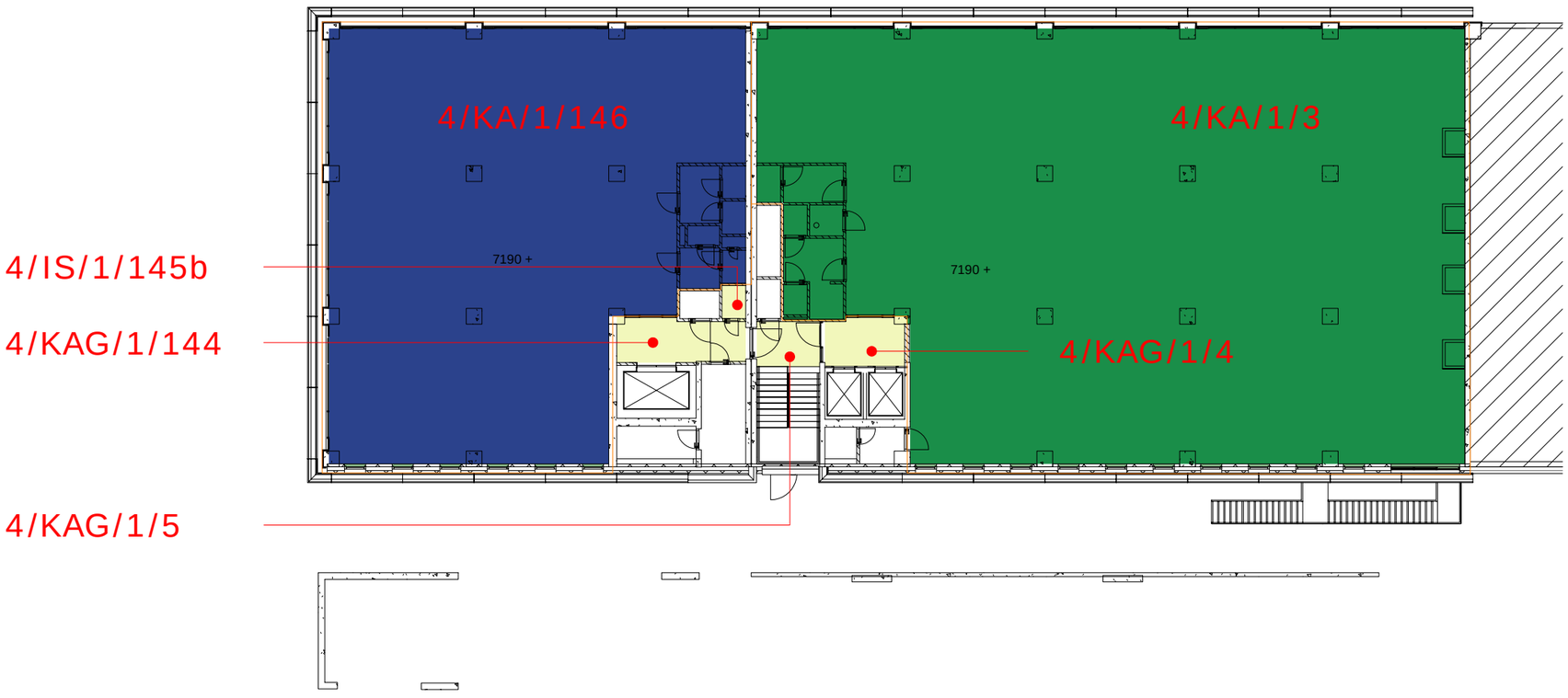
NVKC

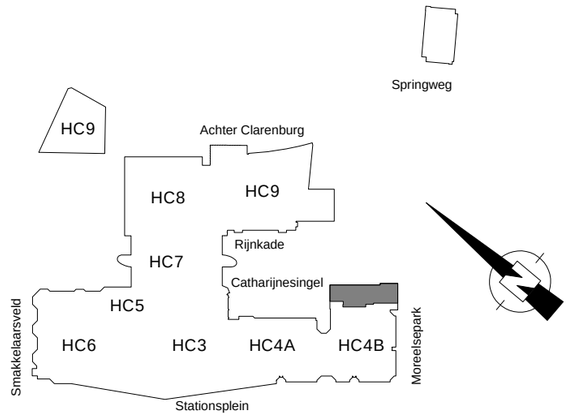
RED

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer





Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:
Utrecht

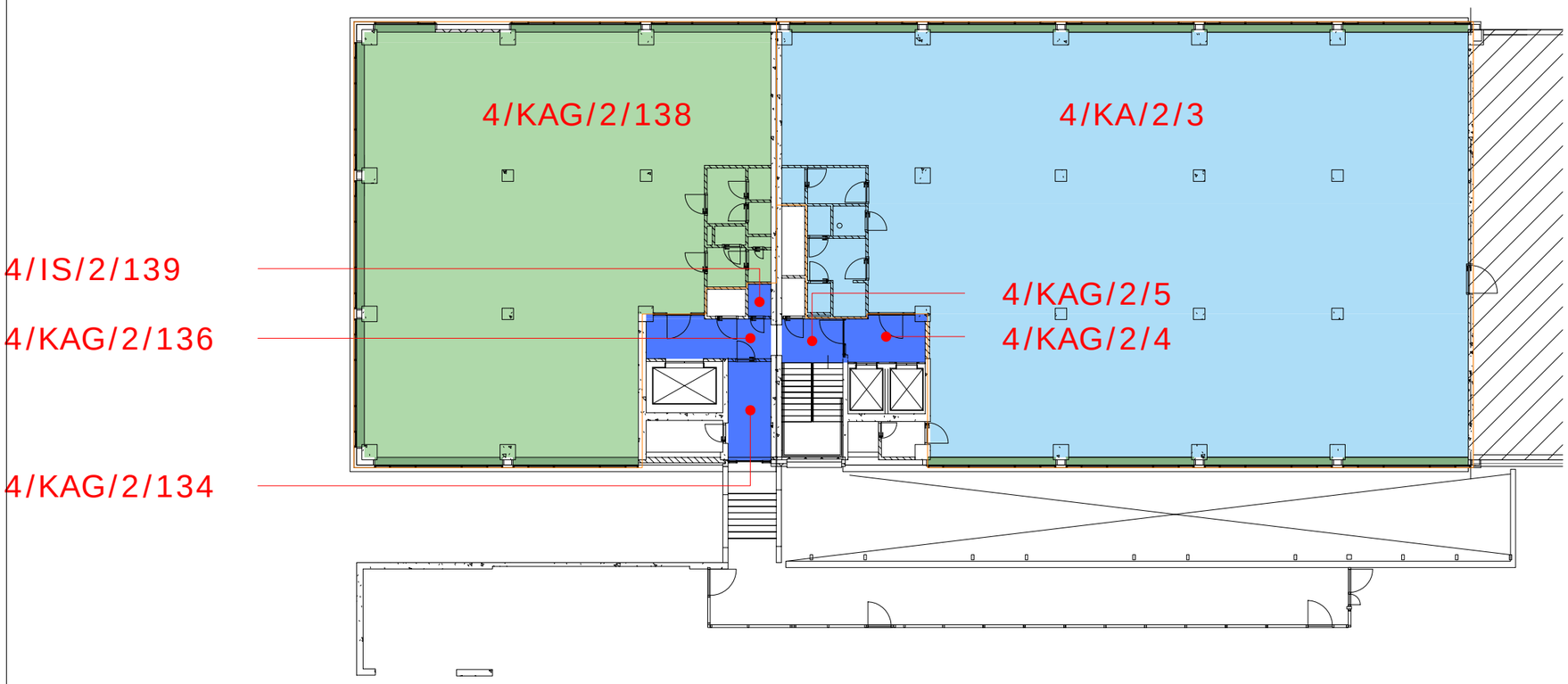
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
1e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	6-5-2021

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_203_TR_F1---_01.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

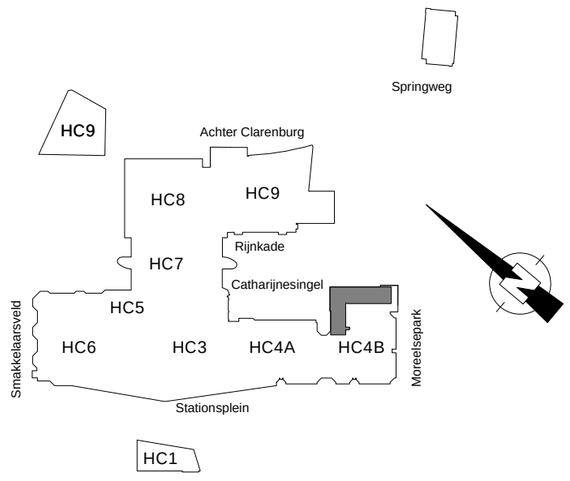
NMI

UitBlinqers

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor alle verhuurbare ruimten



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:
Utrecht

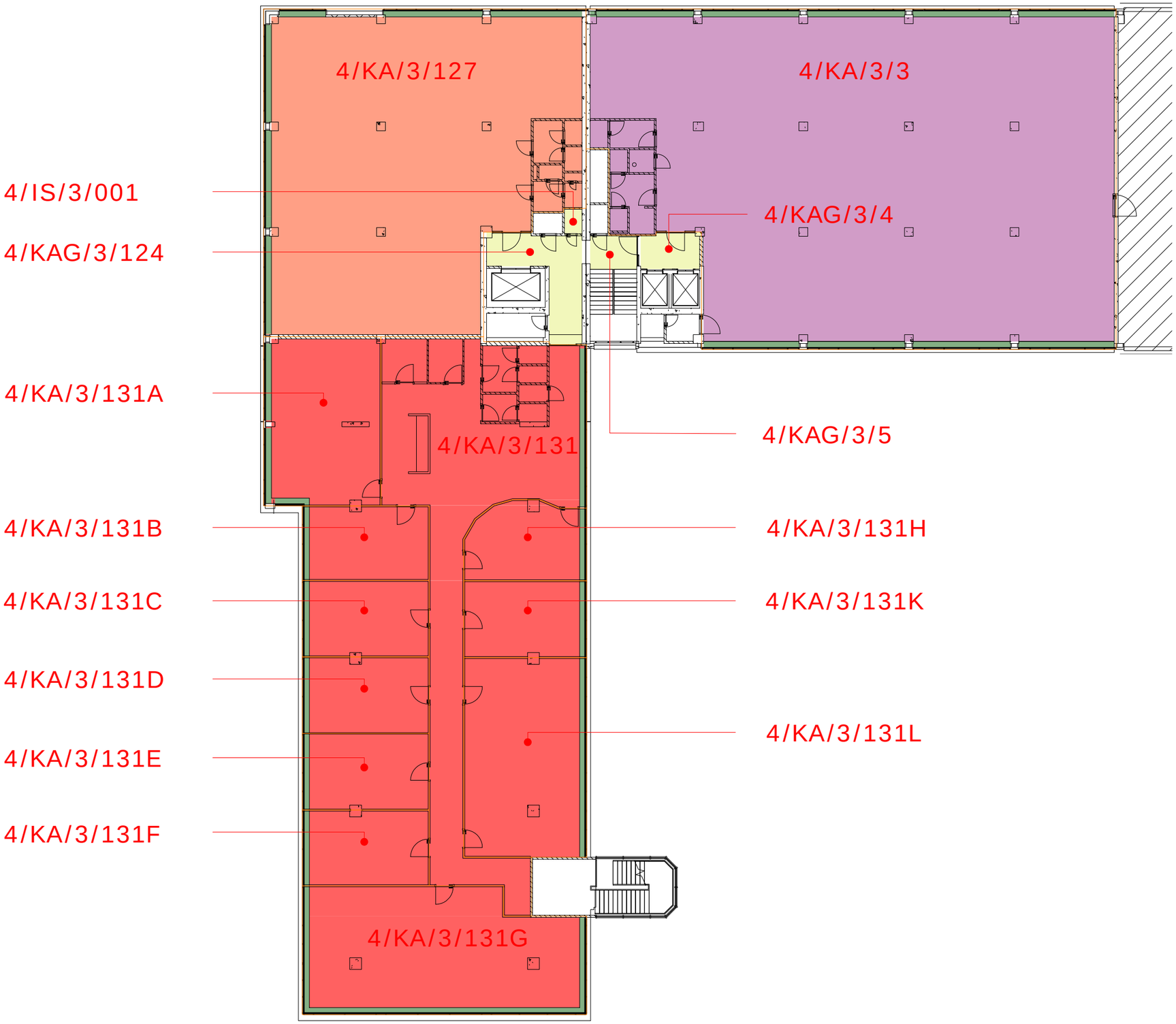
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
2e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	6-5-2021

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_203_TR_F1---_02.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

UitBlinqers

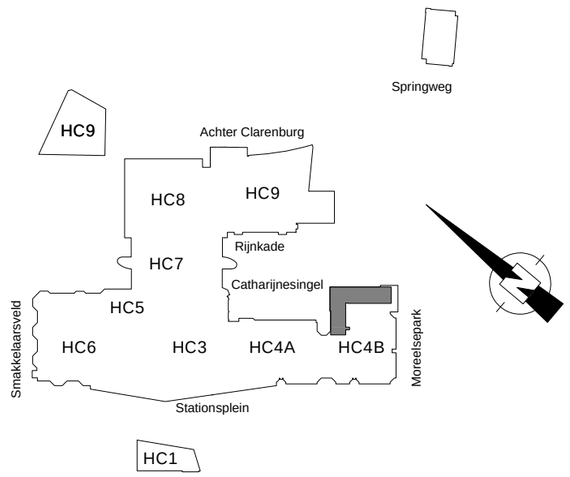
RGD

Leegstand

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:
Utrecht

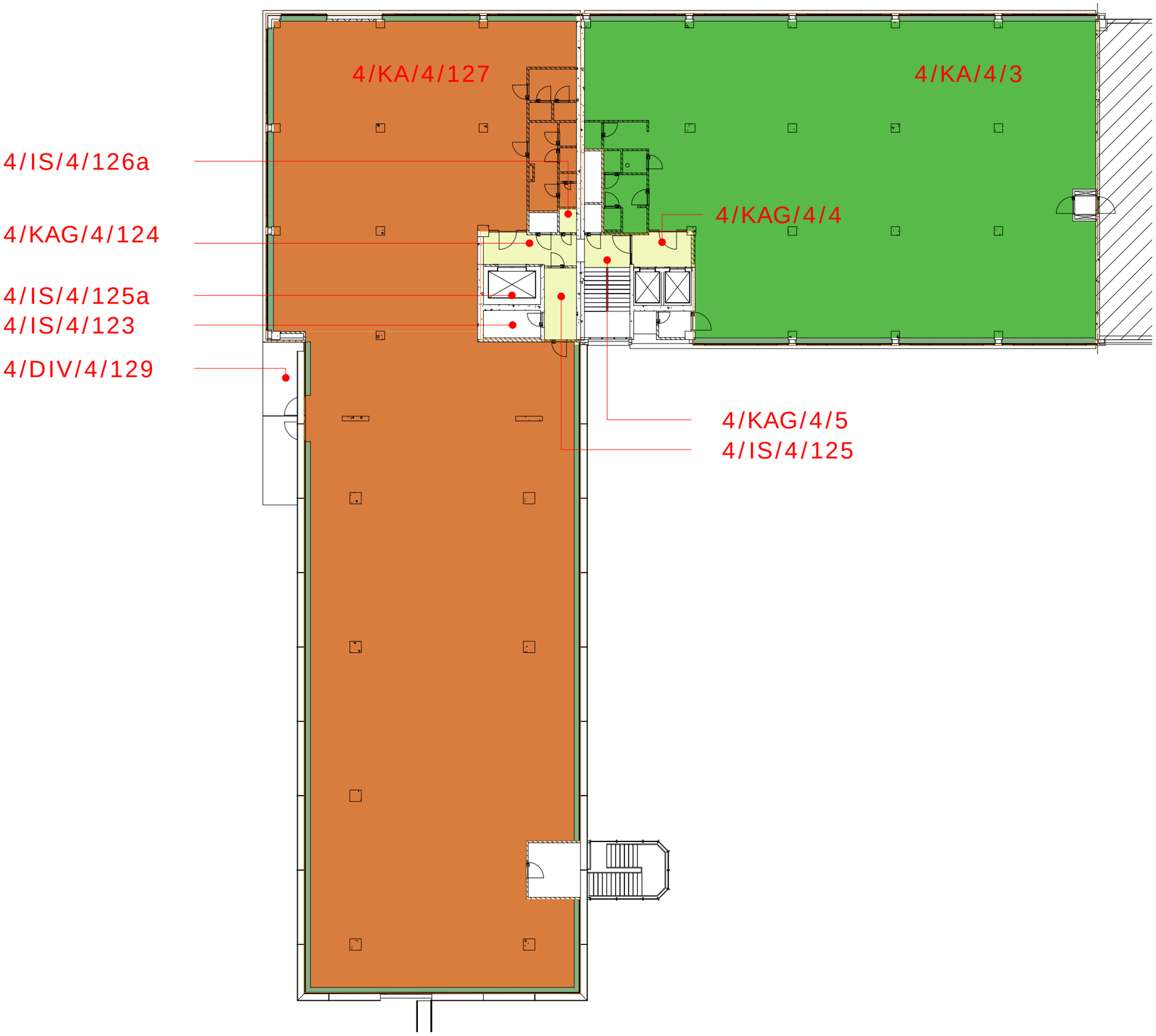
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
3e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	6-5-2021

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_203_TR_F1---_03.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

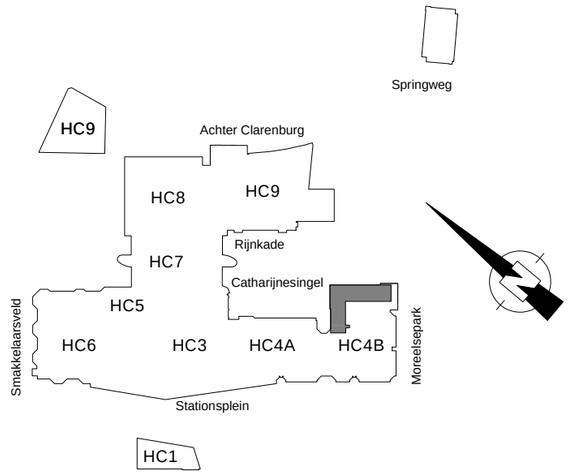
Blendle

StudieLink

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:
Utrecht

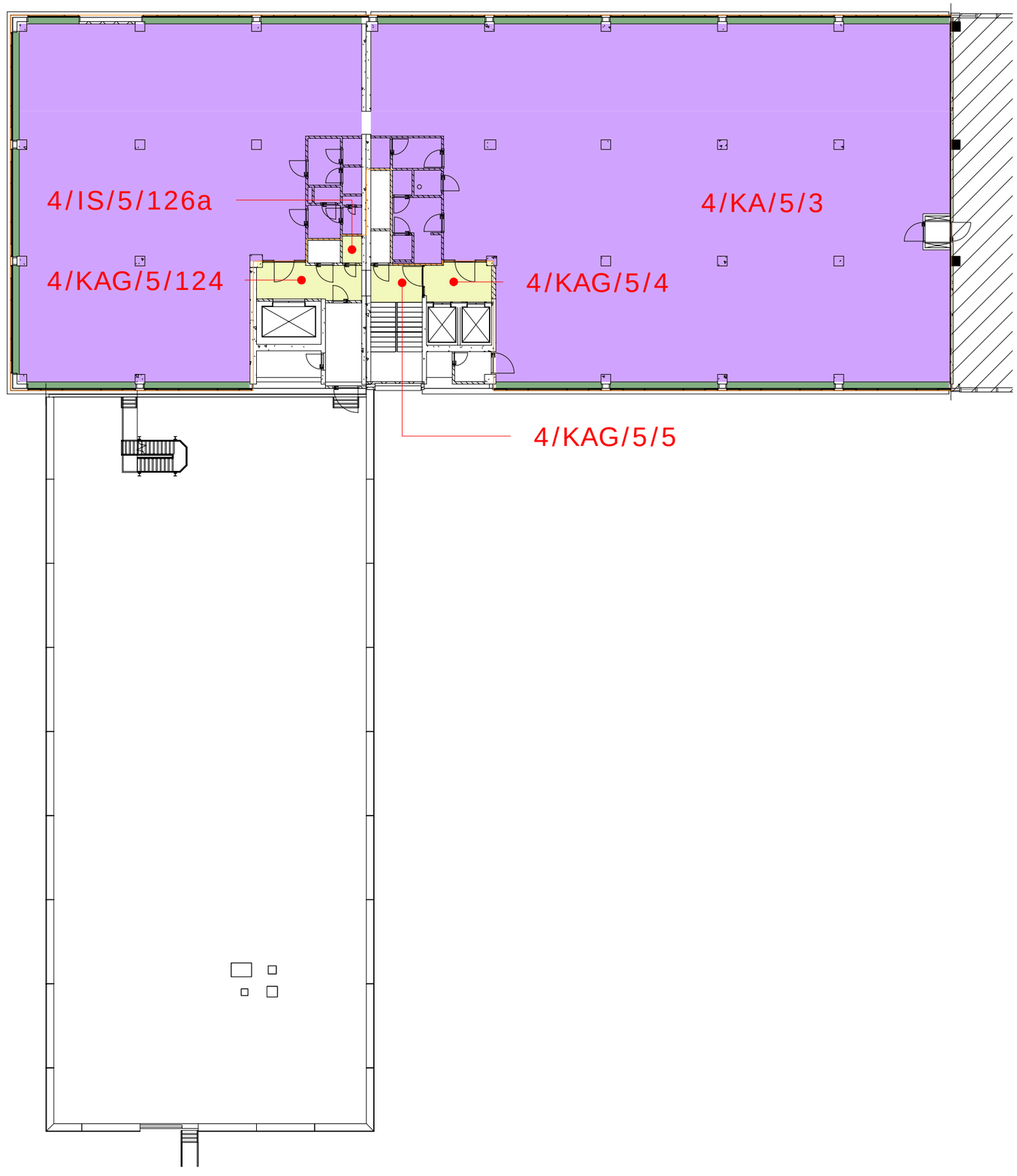
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
4e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	6-5-2021

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_203_TR_F1---_04.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

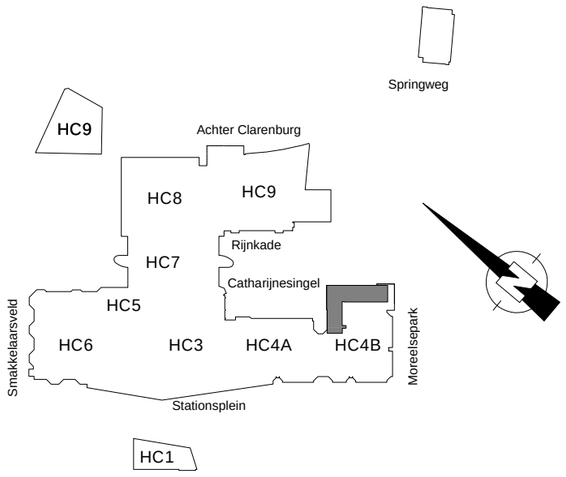
Verhuurbaar vloeroppervlakte

VNG

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:
Utrecht

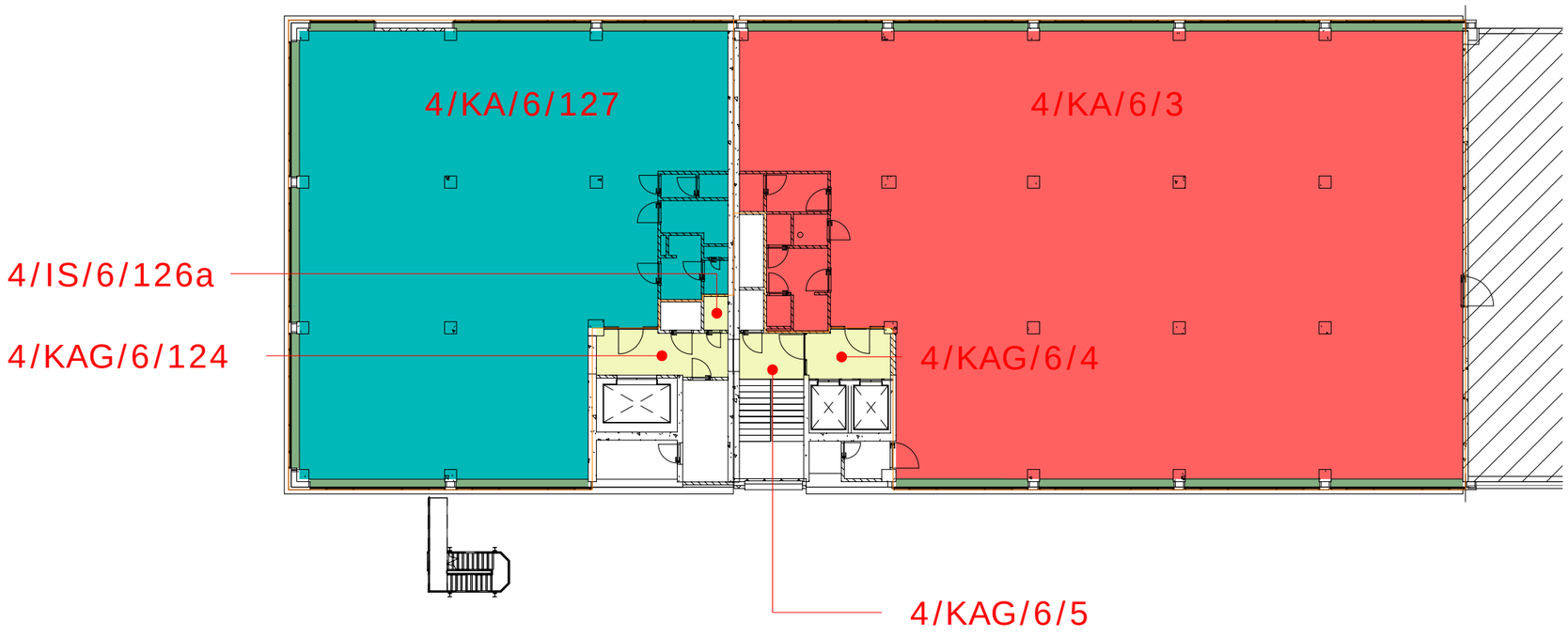
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
5e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	6-5-2021

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_203_TR_F1---_05.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

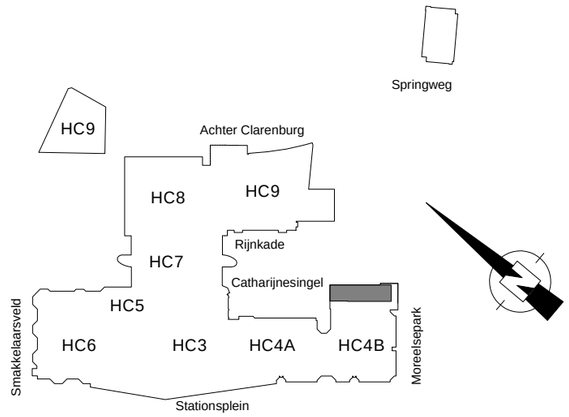
Leegstand

FSB

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:
Utrecht

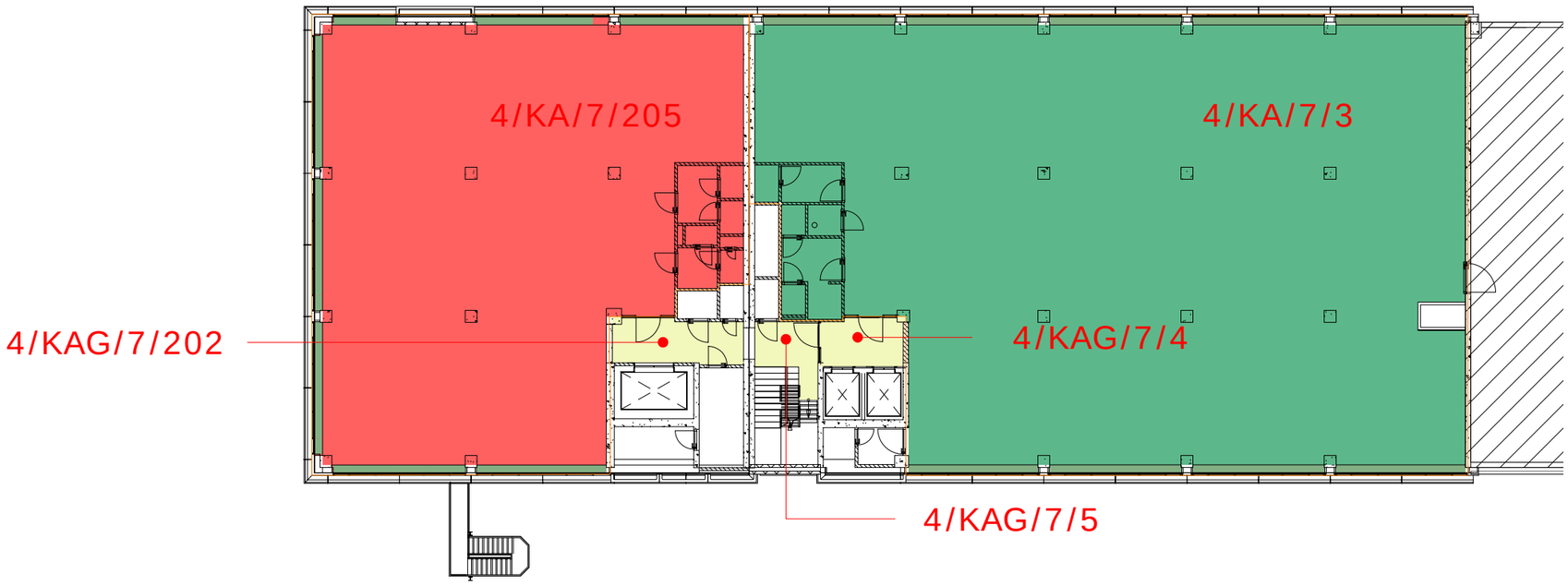
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
6e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	6-5-2021

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_203_TR_F1---_06.dwg



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

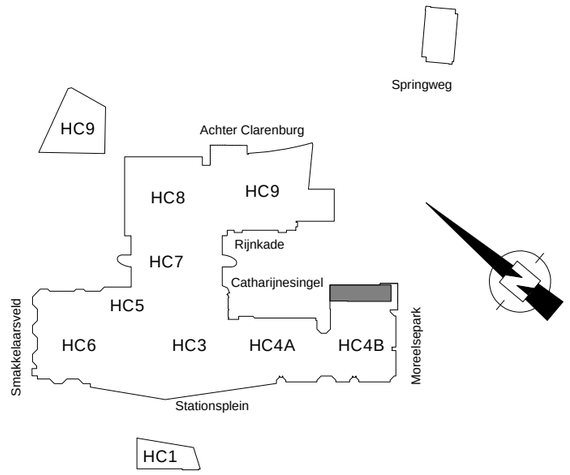
Leegstand

Codator

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:
Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
7e verdieping

Getekend:	Datum:
ARO	11-3-20

Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	6-5-2021

Deze tekening is eigendom van Klepierre en in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via klepierre@peoplepower.nl Bestand: NL00003_203_TR_F1---_07.dwg

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6486449
Aanvraagnaam	Aanvraag afwijking kantoormeters HC
Uw referentiecode	WABO_IA-21-18472
Ingediend op	02-11-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het vergroten van het kantooroppervlak naar 48220 m2 in bestemmingsplan Nieuw Hoog Catharijne.
Opmerking	Deze aanvraag volgt op de indicatieaanvraag, waarop een uitspraak is gekomen op 21 september 2021, met kenmerk WABO_IA-21-18472 en auteur J. Vroom.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Utrecht
Bezoekadres:	Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op onderstaand genoemde website.
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	030-286 0000
Contactformulier:	www.utrecht.nl/baliebwo
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	VTH Vergunningen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten



Locatie

1 Adres

Postcode	3511DX
Huisnummer	54
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Godebaldkwartier
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Zie bijlage NEN-metingen voor de exacte locaties

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Zie de bijlagen



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	Het oppervlakte dat als kantoor bestemd is te worden gebruikt is groter (48220 m2) dan het toegestane oppervlakte in het bestemmingsplan (45.726 m2).
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	kantoor
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	kantoor
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	Geen gevolgen, aangezien het om bestaande kantoorgebouwen gaat. Het gaat om het legaliseren van een bestaande situatie.
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☐ Ja ☑ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
ngsvergunningaanvra-ag_brief_aanvraag_pdf	Bijlage omgevingsvergu-nningaanvraag brief aanvraag.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling
_205-207_GO_NEN2580-_20210506_--_kopie_pdf	Bijlage omgevingsvergu-nningaanvraag NEN CB DV JB NL00003_205-20-7_GO_NEN2580_20-210506 - kopie.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling
orch_NL00003_208_MO-_NEN2580_202105-06_pdf	Bijlage indicatie aanvraag NEN Overborch NL00003_208_MO-_NEN2580_202105-06.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling
boud_NL00003_204_RA-_NEN2580_202105-06_pdf	Bijlage indicatie aanvraag NEN Radboud NL00003_204_RA-_NEN2580_202105-06.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling
0003_202_SI_NEN2580-_20210506_--_kopie_pdf	Bijlage omgevingsvergu-nningaanvraag NEN Singelborch NL00003_202_SI-_NEN2580_2-0210506 - kopie.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling
0003_203_TR_NEN2580-_20210506_--_kopie_pdf	Bijlage omgevingsvergu-nningaanvraag NEN Trindeborch NL00003_203_TR-_NEN2580_2-0210506 - kopie.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling
atie_omgevingsvergu-nning_21_NHC-1530_pdf	Indicatie aanvraag brief 20210517_MO_GU-_inzake_aanvraa-g_indicatie_omg-evingsvergunnin-g_21.NHC-1530.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling
metrage_irt_BP_en_O-MV__30_april_2021_pdf	Indicatie aanvraag bijlage Notitie metrage irt BP en OMV 30 april 2021.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
catieaanvraag_omgev-ingsvergunning_GU_pdf	Uitspraak indicatieaanvraag omgevingsvergunning GU.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling



Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?	0

KLEPIERRE

Gemeente Utrecht
t.a.v. de heer L. de Wit
Stadsplateau 1
3521 AZ Utrecht

Ons kenmerk MO/sh/22.NHC-1671
Betreft Procesvoorstel fietsparkeerplaatsen
Direct nummer 030-2346447
Datum 15 februari 2022

Geachte heer de Wit,

De gemeente Utrecht (de "Gemeente") en Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V. ("HC") (tezamen: "Partijen") spreken al langere tijd over het realiseren van fietsparkeerplaatsen in het Hoog Catharijne Complex (het "Complex"). Op grond van de Uitgifteovereenkomst Westblok en Parkeergarage d.d. 11 september 2013 is HC gehouden 3000 fietsparkeerplaatsen te realiseren in het Complex. In het kader van de Kantorenverkoop , dient HC additioneel minimaal 1300 fietsparkeerplaatsen in het Complex te realiseren (de "Fietsparkeerplaatsen").

Partijen zijn in gesprek over het maken van fietsparkeerplaatsen ook als onderdeel van de afronding van de transformatie van het Stationsgebied Utrecht. Een proces waar in 2000 een begin is gemaakt en dat uiteindelijk heeft geleid tot het Stationsgebied zoals wij dat vandaag de dag kennen en waarin Partijen in een trotse samenwerking heel veel hebben bereikt. Het realiseren van de Fietsparkeerplaatsen speelt een belangrijke rol in het accommoderen van het groeiend aantal mensen dat met zich met de fiets door de stad verplaatst. Ook leveren de toekomstige Fietsparkeerplaatsen een belangrijke bijdrage aan de verbetering van het openbaar gebied omdat er meer gelegenheid komt om fietsen uit het openbaar gebied naar de betreffende stallingen toe te verplaatsen.

In verband met het vorenstaande doet HC de Gemeente hierbij graag het volgende procesvoorstel/aanbod (het “procesvoorstel”):

(i) Uitgangspunt is dat de 3000 + minimaal 1300 Fietsparkeerplaatsen door HC worden gerealiseerd conform het (schets)ontwerp v.1.0 November 2021 dat is opgesteld door Movares en waarvan een kopie als BIJLAGE aan deze brief wordt gehecht.
(ii) Na afronding van het definitieve ontwerp en de definitieve kostenraming zullen nadere afspraken worden gemaakt met betrekking tot o.a. definitieve aantallen Fietsparkeerplaatsen, investering Klépierre, investering Gemeente, huurprijs, ontwerp en exploitatievoorwaarden.
(iii) HC en de Gemeente zullen zich maximaal inspannen om uiterlijk 1 februari 2023 ten behoeve van de uitvoering van de realisatie van de hiervoor genoemde fietsparkeerplaatsen (i) een realisatie- en exploitatieovereenkomst en, voor zover nodig (ii) een huurovereenkomst, gereed te hebben. De realisatie- en exploitatieovereenkomst en huurovereenkomst zullen te allen tijde ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan het college van B&W van de Gemeente en aan de directie van Klépierre S.A. (Frankrijk).

[1] Zoals gedefinieerd in overweging D van de Overeenkomst Afsplitsing Kantoren (“OAK”).

Dit procesvoorstel wordt gedaan onder de opschortende voorwaarde van het tot stand komen van de Kantorenverkoop en het ter uitvoering daaraan leveren van de kantoren door HC aan Cairn.

Graag beschikbaar voor een verdere toelichting.

Met vriendelijke groet,
Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V.

Menno Overtoom
Director of Development and Transactions

Johan Bergenthal
Head of Country Netherlands

Bijlage 12 Mededelingen

[NB: gegevens van Partijen te ontvangen en verwerken]

(1) **Gemeente Utrecht**

Adres:

E-mailadres:

Ter attentie van:

(2) **Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V.**

Adres:

E-mailadres:

Ter attentie van:

(3) **ITC HCO B.V.**

Adres:

E-mailadres:

Ter attentie van:

(4) **ITC HCO TB B.V.**

Adres:

E-mailadres:

Ter attentie van:

(5) **ITC HCO SB B.V.**

Adres:

E-mailadres:

Ter attentie van:

Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Dossiernummer	2727
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	31 mei 2022
Agendapunt	11.4
Titel	Raadsbrief Stand van zaken fietsparkeren herontwikkeling Hoog Catharijne
ID	2909
Behandelend ambtenaar	B. Jansdam
Telefoon	030 2861032
E-mail	b.jansdam@utrecht.nl
Datum collegebesluit	25 februari 2022
Geocodering	Binnenstad;Stad Utrecht
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Eerenberg
Beleidsveld	Stationsgebied
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Cie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed/06-20011476
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed	31 mei 2022

Voorgesteld besluit

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	B. Jansdam	**Datum**	25 februari 2022
Doorkiesnummer	030 2861032	**Kenmerk**	9770366
E-mail	b.jansdam@utrecht.nl	**Onderwerp**	Stand van zaken fietsparkeren herontwikkeling Hoog Catharijne
Bijlage(n)	3 (waarvan 2 geheim)	**Beleidsveld**	Stationsgebied, Ruimtelijke ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken van het onderdeel fietsparkeren bij de herontwikkeling van Hoog Catharijne.

De brief gaat over twee onderwerpen:

A. De contractuele verplichtingen van Klépierre, zoals we die met ingang vanaf heden meer gedetailleerd hebben vastgelegd tussen Klépierre en de gemeente in de Overeenkomst Afsplitsing Kantoren (verder: OAK) Zie hierover meer in de separate raadsbrief Afsplitsing Kantoren Hoog Catharijne).
B. De brief van Klépierre (zie bijlage) waarin Klépierre aanbiedt om komend jaar gezamenlijk te onderzoeken of we tot nadere afspraken kunnen komen voor 2 fietsenstallingen in de autoparkeergarages van Hoog Catharijne.

In de geheime bijlage ‘Duiding Fietsparkeren Hoog Catharijne’ lichten we de bovenstaande onderwerpen nader toe.

Geheimhouding

We hebben op de bijlagen ‘Duiding Fietsparkeren Hoog Catharijne’ en het rapport van Movares ‘Utrecht Hoog Catharijne fietsparkeren’, inclusief de daarbij behorende bijlagen tijdelijke geheimhouding opgelegd op grond van artikel 55 lid 1, 86 lid 2 en 25 lid 2 van de Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wob. Openbaarmaking schaadt het gemeentelijke financiële belang en kan leiden tot onevenredige benadeling van de gemeente en/of onevenredige bevoordeling van derden. Deze bijlage geeft inzicht in de financiële belangen van de gemeente en Klépierre en zou door derden kunnen worden bij onderhandelingen, waarmee de onderhandelingspositie van de gemeente en Klépierre onevenredig zou worden benadeeld en van derden zou worden bevoordeeld. De tijdelijke geheimhouding is van kracht tot het moment van de oplevering van de nieuwe stallingsvoorzieningen of zoveel eerder als wij uw raad (gedeeltelijk) in openbaarheid kunnen informeren.

A. De contractuele verplichtingen van Klépierre

Klépierre heeft een contractuele verplichting voortkomend uit ontwikkelafspraken zoals vastgelegd in de Bilaterale OntwikkelingsOvereenkomst uit 2008 en de uitgifteovereenkomst Westblok (verder: BOO) voor het realiseren van 3.000 fietsparkeerplaatsen in Hoog Catharijne. In de OAK hebben Klépierre en de gemeente aanvullende afspraken gemaakt over de verplichting van de 3.000 fietsparkeerplekken en is een verplichting voor 1.300 extra fietsparkeerplekken vastgelegd, indien Klépierre een groot gedeelte van de kantoren daadwerkelijk doorverkoopt aan een nieuwe eigenaar (naar verwachting dit jaar).

Met de afspraken in de OAK heeft Klépierre de verplichting om 4.300 fietsparkeerplekken te realiseren in stallingen die operationeel zijn voor 2027 en open zijn tot 2069. De openingstijden worden voor de 3000 plekken gerelateerd aan de openingstijden van Hoog Catharijne en voor de 1300 plekken gerelateerd aan de kantoortijden.

De afspraken leveren de stad -indien de kantoren verkocht worden- dus 4.300 fietsparkeerplekken op, uiterlijk in 2027. Voor de stad zal de invulling van deze verplichtingen van Klépierre een welkome aanvulling zijn van de al aanwezige fietsenstallingen rond het centraal station en in de binnenstad.

B. Aanbiedingsbrief Klépierre

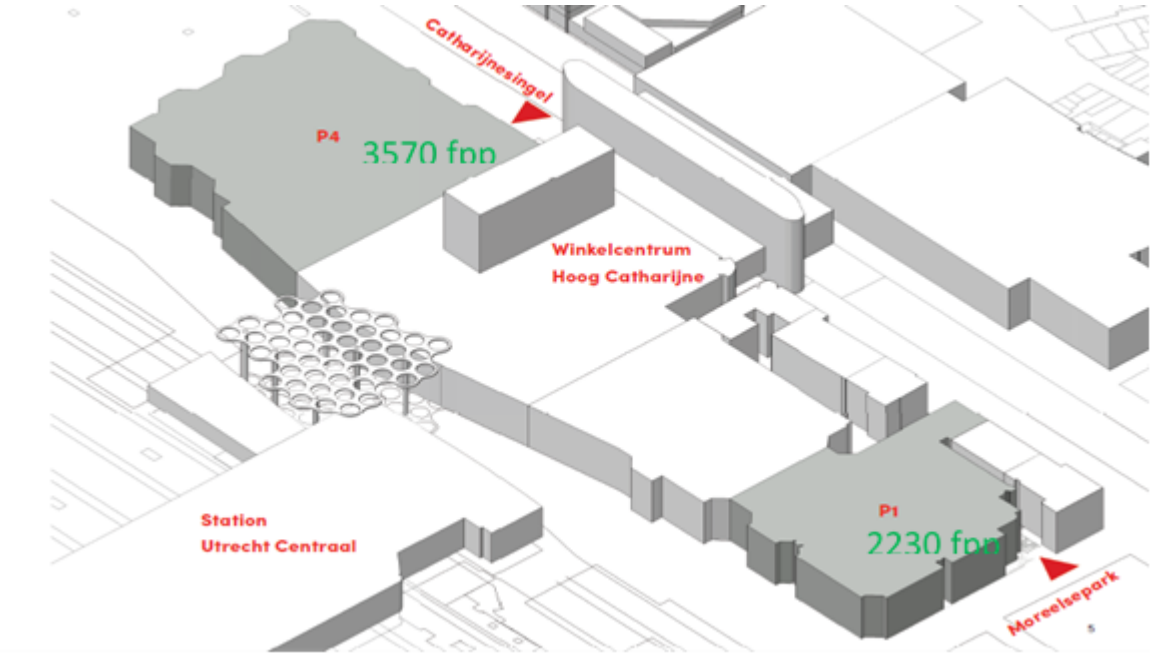
Afgelopen maanden heeft Movares in opdracht van de gemeente en in samenwerking met Klépierre een functioneel ontwerp uitgewerkt voor 2 fietsenstallingen in de parkeergarages van Hoog Catharijne [zie geheime bijlage rapport Movares].

Intentie
Klépierre en de gemeente zien een goede kans om aanvullend op de afspraken over fietsparkeren in de OAK en op basis van een verder uitgewerkt ontwerp tot nadere afspraken te komen die in het belang van beide partijen zijn. De gemeente kan dan in ruil voor een investeringsbijdrage en het gedeeltelijk overnemen van het beheer en exploitatie van de stallingen, nadere afspraken maken met Klépierre over de kwaliteit, ontsluiting, exploitatie, aantallen en ruimere openingstijden. Voor de gemeente is dit interessant om te verkennen omdat we een toenemende behoefte hebben aan fietsparkeerplekken rondom Hoog Catharijne, rondom TivoliVredenburg en aan de zuidzijde van de Binnenstad. Ook is een goede aansluiting op de OV-tijden van belang voor de functionaliteit van het fietsparkeren.

Locaties, aantallen en kwaliteit
Het Movares-rapport geeft een eerste uitwerking aan deze kans. Movares concludeert dat er op de onderzochte locaties circa 5.800 plekken kunnen worden gerealiseerd. Dat is 1.500 meer dan de 4.300 verplichting van Klépierre.

De studie van Movares geeft aan dat ongeveer 3.570 in P4 gerealiseerd kunnen worden (globaal onder de Mediamarkt), met een in- en uitgang aan de Catharijnesingel, via de huidige stalling Laag-Catharijne.

Circa 2.230 plekken zouden kunnen komen in P1 (globaal onder de Albert Heijn) met een in- en uitgang op Moreelsepark of aan de Spoorstraat. De gemeente geeft de voorkeur aan de ontsluiting via de Moreelsepark zijde.



Vanuit beide stallingen is er een voetgangers in- en uitgang naar het winkelniveau van Hoog Catharijne, van waar je door Hoog Catharijne naar het Centraal Station kunt lopen. Daardoor ontstaan vanuit Klépierre gezien nieuwe bronpunten voor hun winkelgebied, vanuit de gemeente gezien kansen voor lang parkeren voor OV-gebruikers.
Voor de gemeente is de verdeling over de twee uiteinden van Hoog Catharijne interessant en de aansluiting op de openbare ruimte. De omgevingen TivoliVredenburg en Moreelsepark/Mariaplaats krijgen een aanzienlijke uitbreiding in het aantal fietsparkeerplaatsen, waardoor de parkeerdruk op het winkelgebied verlicht wordt.

Hoe verder?
De minimale verplichtingen van Klépierre liggen nu vast in de Overeenkomst Afsplitsing Kantoren. Komend jaar zal Klépierre het ontwerp van de stallingen verder laten uitwerken, in afstemming met de gemeente. Op basis van de uitgewerkte ontwerpen en de daarbij behorende kostenramingen, streven we ernaar om met Klépierre tot overeenstemming te komen over de kostenverdeling en de verdeling van verantwoordelijkheden en verplichtingen.

Uiterlijk begin 2023 maken we de balans op van de gesprekken met Klépierre over de aanvullende afspraken zoals hierboven omschreven en leggen u dan een concreet voorstel ter besluitvorming voor.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Utrecht, 14 februari 2022

Procesvoorstel fietsparkeerplaatsen

Geachte heer de Wit,

De gemeente Utrecht (de "**Gemeente**") en Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V. ("**HC**") (tezamen: "**Partijen**") spreken al langere tijd over het realiseren van fietsparkeerplaatsen in het Hoog Catharijne Complex (het "**Complex**"). Op grond van de Uitgifteovereenkomst Westblok en Parkeergarage d.d. 11 september 2013 is HC gehouden 3000 fietsparkeerplaatsen te realiseren in het Complex. In het kader van de Kantorenverkoop[1], dient HC additioneel minimaal 1300 fietsparkeerplaatsen in het Complex te realiseren (de "**Fietsparkeerplaatsen**").

Partijen zijn in gesprek over het maken van fietsparkeerplaatsen ook als onderdeel van de afronding van de transformatie van het Stationsgebied Utrecht. Een proces waar in 2000 een begin is gemaakt en dat uiteindelijk heeft geleid tot het Stationsgebied zoals wij dat vandaag de dag kennen en waarin Partijen in een trotse samenwerking heel veel hebben bereikt. Het realiseren van de Fietsparkeerplaatsen speelt een belangrijke rol in het accommoderen van het groeiend aantal mensen dat met zich met de fiets door de stad verplaatst. Ook leveren de toekomstige Fietsparkeerplaatsen een belangrijke bijdrage aan de verbetering van het openbaar gebied omdat er meer gelegenheid komt om fietsen uit het openbaar gebied naar de betreffende stallingen toe te verplaatsen.

In verband met het vorenstaande doet HC de Gemeente hierbij graag het volgende procesvoorstel/aanbod (het “procesvoorstel”):

(i) Uitgangspunt is dat de 3000 + minimaal 1300 Fietsparkeerplaatsen door HC worden gerealiseerd conform het (schets)ontwerp v.1.0 November 2021 dat is opgesteld door Movares en waarvan een kopie als **BIJLAGE** aan deze brief wordt gehecht.
(ii) Na afronding van het definitieve ontwerp en de definitieve kostenraming zullen nadere afspraken worden gemaakt met betrekking tot o.a. definitieve aantallen Fietsparkeerplaatsen, investering Klépierre, investering Gemeente, huurprijs, ontwerp en exploitatievoorwaarden.
(iii) HC en de Gemeente zullen zich maximaal inspannen om uiterlijk 1 februari 2023 ten behoeve van de uitvoering van de realisatie van de hiervoor genoemde fietsparkeerplaatsen (i) een realisatie- en exploitatieovereenkomst en, voor zover nodig (ii) een huurovereenkomst, gereed te hebben. De realisatie- en exploitatieovereenkomst en huurovereenkomst zullen te allen tijde ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan het college van B&W van de Gemeente en aan de directie van Klépierre S.A. (Frankrijk).

Dit procesvoorstel wordt gedaan onder de opschortende voorwaarde van het tot stand komen van de Kantorenverkoop en het ter uitvoering daaraan leveren van de kantoren door HC aan Cairn.

[1] Zoals gedefinieerd in overweging D van de Overeenkomst Afsplitsing Kantoren (“OAK”).

CONCEPT

Graag beschikbaar voor een verdere toelichting.

Met vriendelijke groet,

Hoog Catharijne Mall of the Netherlands
[…]

CONCEPT