

VOORSCHRIFTEN

Behorende bij het ontwerp
stadsvernieuwingsplan "Pijlswaerd"
der gemeente Utrecht

DRO/Stedebouw
Vastgesteld door de gemeenteraad
d.d. 10 maart 1994
Goedgekeurd door GS d.d.

Inhoud	Blz
Hoofdstuk I Algemene Bepaling	3
Artikel 1 Begrenzing en benaming	3
Artikel 2 Begripsbepaling	3
Artikel 3 Wijze van meten	5
 Hoofdstuk II Bestemmingen die geen nadere uitwerking behoeven	 6
artikel 4 Bestemming woongebied I	6
artikel 5 Bestemming woongebied II	8
artikel 6 Bestemming woongebied III	10
artikel 7 Bestemming woongebied IV	12
artikel 8 Bestemming woongebied V	14
artikel 9 Bestemming woongebied VI	16
Artikel 10 Verkeersdoeleinden wegen	18
Artikel 11 Water	19
 Hoofdstuk III Bestemmingen die nader moeten worden uitgewerkt	 20
Artikel 12 Procedureregels	20
Artikel 13 Uit te werken woongebied UW	21
Artikel 14 Uit te werken bestemming Gemengde doeleinden GD	 27
 Hoofdstuk IV Wijzigingsbevoegheid	 32
Artikel 15 Wijz. bevoegdheid uitvoeringsschema	32
 Hoofdstuk V Specifieke vrijstellingen	 33
Artikel 16 Procedureregels / specifieke vrijstellingen van de voorschriften	 33
 Hoofdstuk VI Algemene vrijstellingen	 34
Artikel 17 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	34
 Hoofdstuk VII Overgangs, straf- en slotbepalingen	 36
Artikel 18 Gebruik van bouwwerken en gronden	36
Artikel 19 Straffen	36
Artikel 20 Overgangsbepaling	36
 Bijlagen:	
I Staat van Inrichtingen	38
II Functie-registratie	

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. Begrenzing en benaming:

Deze voorschriften maken deel uit van het stadsvernieuwingsplan Pijlsweerd vervat in de kaart, bestaande uit de bladen nrs.15.852-1 en 15.852-2 en waarvan de grens is aangegeven met een grove puntlijn; zij kunnen worden aangehaald als "Voorschriften Pijlsweerd".

ARTIKEL 2. Begripsbepaling:

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het stadsvernieuwingsplan "Pijlsweerd",vervat in de
 bijbehorende kaart en voorschriften;
- b. de kaart: de kaart, deel uitmakende van het plan bestaande uit de
 bladen nrs. 15.852-1 en 15.852-2;
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal
 of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met
 de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun
 vindt in of op de grond;
- d. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte,
 geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. bebouwing: een of meer gebouwen en/of bouwwerken;
- f. bebouwingsgrens: een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die niet door
 bebouwing mag worden overschreden, behoudens
 overschrijdingen die voortvloeien uit de toepassing van
 deze voorschriften.
- g. bouwlaag: het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op
 gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren wordt
 begrensd, met uitzondering van kelderlagen en
 kapverdiepingen;
- h. begane grond: een bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het peil
 ligt;
- i. verdieping: een boven de begane grond gelegen bouwlaag.
- j. detailhandel: het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van
 goederen bestemd en gereed voor direct gebruik of verbruik
 anders dan ter plaatse;
- k. horecabedrijf: een ruimte waarin bedrijfsmatig drank en/of etenswaren
 worden verstrekt bestemd en gereed voor direct gebruik ter
 plaatse.

- l. bedrijf: bedrijfsruimte ten behoeve van inrichtingen waarop de Hinderwet niet van toepassing is alsmede die genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende staat van inrichtingen alsmede ten behoeve van inrichtingen die niet hinderlijker zijn te achten dan genoemde inrichtingen alsmede ten behoeve van ateliers, opslag en groothandel.
- m. atelier: een ruimte, die blijkens zijn indeling geschikt is en bestemd is als werkplaats voor een beeldend kunstenaar;
- n. staat van inrichtingen: bijlage bij de voorschriften, aangevende een stedenbouwkundige onderverdeling van inrichtingen, waarop de Hinderwet van toepassing is;
- o. categorie: een groep inrichtingen, waarop de Hinderwet van toepassing is, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed heeft op een nabijgelegen of omringende woonomgeving;
- p. de commissie voor Ruimtelijke Ordening: een commissie als bedoeld in artikel 61 lid 1 sub a van de gemeentewet;
- q. het peil: het peil in de zin van de Bouwverordening van de gemeente Utrecht.

ARTIKEL 3. Wijze van meten:

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. de hoogte van de gebouwen: van het hoogste punt van het gebouw (uitgezonderd schoorstenen, antennes, dakopbouwen, masten en windvanen) tot aan het peil;
 - b. de hoogte van dakopbouwen: van het hoogste punt van de dakopbouw tot aan de bovenzijde van het dakvlak, waarop de dakopbouw zich bevindt;
 - c. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde: van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het peil;
 - d. de goothoogte: van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan het peil en indien er sprake is van een kroonlijst, van de bovenzijde van de kroonlijst tot aan het peil;
 - e. de oppervlakte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidsmuren;
 - f. vloeroppervlakte van gebouwen: de totale oppervlakte van alle vloeren van een gebouw, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidsmuren;
 - g. de inhoud van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijde van dakvlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijde van begane grondvloeren;
 - h. de lengte, breedte, diepte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
2. Een stuk grond dat eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN DIE GEEN NADERE UITWERKING BEHOEVEN

ARTIKEL 4

Bestemming woongebied I

1. Beschrijving in hoofdlijnen

- a) Binnen de bestemming "Woongebied I" ligt het accent op beheer en instandhouding van de relatief nog gave stedenbouwkundige structuur, met als belangrijkste verkavelingskenmerken:
 - stedelijke bebouwing langs de Nijenoord en de Ahornstraat;
 - achter deze stedelijke bebouwing een buurt met laagbouw en in hoofdzaak bestaande uit eengezinswoningen in strokenverkaveling;
- b) Het op de plankaart aangegeven stratenpatroon dient te worden gehandhaafd, het verblijfskarakter dient voorop te staan;
- c) De groenvoorziening aangeduid op de plankaart dient gehandhaafd te blijven;
- d) De bescherming van de aanwezige woonfunctie wordt zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht nagestreefd.

2. Gebruiksbepalingen

Voor de gronden op de plankaart aangewezen voor "Woongebied I" gelden de volgende gebruiksbepalingen:

a) Wonen

- de gronden zijn bestemd voor wonen met bijbehorende functies zoals tuinen, erven, verkeers-, groen en speelvoorzieningen
- in alle gebouwen is uitsluitend een woonfunctie toegelaten

- b) In afwijking hiervan is op de gronden, die op de plankaart zijn aangeduid met een raster tevens afwijkend gebruik toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

Kantoren_K

- kantoren zijn uitsluitend toegestaan op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met een K;
- uitbreiding van het vloeroppervlak van de kantoorfunctie is niet toegestaan;
- als alternatieve gebruiksmogelijkheden voor de kantoorfunctie zijn uitsluitend toegestaan:
 - * onderwijsdoeleinden
 - * maatschappelijke doeleinden
 - * sociaal-culturele doeleinden en culturele doeleinden.
- de bij de afwijkende functie behorende parkeergelegenheid dient te worden gehandhaafd.

3. Ruimtelijke bepalingen

Voor de gebouwen binnen de bestemming "Woongebied I" gelden de volgende ruimtelijke bepalingen:

- hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt door een kap, tenzij op de plankaart een afwijkende bouwhoogte is aangegeven;

- de goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6.00 meter tenzij op de plankaart een afwijkende maximale bouw- of goothoogte is aangegeven;
- de bouwdiepte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan die welke ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan aanwezig was.
- de bebouwingsgrens aan de wegzijde dient te worden gehandhaafd zoals aanwezig op het moment van ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan;
- de binnenterreinen mogen tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 40 % van de bij het hoofdgebouw behorende erf worden bebouwd, met een maximum van 24 m².
De goothoogte van een aanbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en hoogteopbouw van gebouwen binnen deze bestemming ten einde een goede aansluiting op/inpassing in de directe omgeving te verkrijgen.

ARTIKEL 5

Bestemming woongebied II

1. Beschrijving in hoofdlijnen

- a) Binnen de bestemming "Woongebied II" ligt het accent op beheer en instandhouding van de relatief nog gave stedenbouwkundige structuur, met als belangrijkste verkavelingskenmerken:
 - stedelijke bebouwing langs de Nijenoord, de Omloop en de Anton Geesinkstraat;
 - achter deze stedelijke bebouwing een buurt met laagbouw en in hoofdzaak bestaande uit eengezinswoningen in strokenverkaveling;
 - nabij de Vechtstrook een verkaveling met laagbouw en een vrijwel gesloten bouwblokstructuur.
- b) Het op de plankaart aangegeven stratenpatroon dient te worden gehandhaafd, het verblijfskarakter dient voorop te staan.
- c) De groenvoorziening aangeduid op de plankaart dient gehandhaafd te blijven. Langs de Vecht wordt een doorgaande boombeplanting nagestreefd.
- d) Bijzondere waarde wordt toegekend aan behoud van het gevelbeeld langs de Vecht, waar de aanduiding ----- is aangegeven. Voor de bebouwing langs de Vecht wordt een uiteindelijke goothoogte van 4.00 meter nagestreefd.
- e) De bescherming van de aanwezige woonfunctie wordt zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht nagestreefd.

2. Gebruiksbepalingen

Voor de gronden op de plankaart aangewezen voor "Woongebied II" gelden de volgende gebruiksbepalingen:

*gebruiksbepalings
"wonen"
naar QS in
relatie tot zwarte
stippellijn en
paarse lincilmarering op de plan kaart*

- a) Wonen
 - de gronden zijn bestemd voor wonen met bijbehorende functies zoals tuinen, erven, verkeers-, groen en speelvoorzieningen;
 - in alle gebouwen is uitsluitend een woonfunctie toegelaten.
- b) In afwijking hiervan is op de gronden, die op de plankaart zijn aangeduid met een raster tevens afwijkend gebruik toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

Kantoren_K

- Kantoren zijn uitsluitend toegestaan op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met een K;
- uitbreiding van het vloeroppervlak van de kantoorfunctie is niet toegestaan;
- als alternatieve gebruiksmogelijkheden voor de kantoorfunctie zijn toegestaan:
 - * onderwijsdoeleinden ,
 - * maatschappelijke doeleinden,
 - * sociaal-culturele en culturele doeleinden.
- de bij de afwijkende functie behorende parkeergelegenheid dient te worden gehandhaafd.

Bijzondere bebouwing BB

- scholen zijn toegestaan op de begane grond van de gebouwen die op die op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding BB;
- als alternatieve gebruiksmogelijkheden voor de onderwijsfunctie zijn toegestaan:
 - * maatschappelijke doeleinden
 - * sociaal-culturele doeleinden
 - * culturele doeleinden
 - * bedrijf.

Overig afwijkend gebruik:

- overige ten tijde van de ter visie legging met de daartoe vereiste vergunningen aanwezige niet-woonfuncties kunnen worden gehandhaafd in de op dat moment bestaande omvang en vorm, waarbij geen ander gebruik is toegestaan dan hetgeen in het functieregistratiesysteem is vastgelegd;
- in de gebouwen aangeduid met een stip is op de begane grond tevens als alternatief gebruik detailhandel/dienstverlening toegestaan.

3. Ruimtelijke bepalingen

Voor de gebouwen binnen de bestemming "Woongebied II" gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:

- hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt door een kap, tenzij op de plankaart een afwijkende bouwhoogte is aangegeven;
- de goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6.00 meter tenzij op de plankaart een afwijkende maximale bouw- of goothoogte is aangegeven;
- de bouwdiepte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan die welke ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan aanwezig was.
- de bebouwingsgrens aan de wegzijde dient te worden gehandhaafd zoals aanwezig op het moment van ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan;
- in afwijking hiervan mag ter plaatse van de aanduiding ----- op de plankaart de goothoogte niet meer bedragen dan 4.00 meter.;
- de binnenterreinen mogen tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 40 % van het bij het hoofdgebouw behorende erf worden bebouwd, met een maximum van 24 m². De goothoogte van een aan- of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en hoogteopbouw van gebouwen binnen deze bestemming ten einde een goede aansluiting op/inpassing in de directe omgeving te verkrijgen.

ARTIKEL 6

Bestemming woongebied III

1. Beschrijving in hoofdlijnen

- a) Binnen de bestemming "Woongebied III" ligt het accent op beheer en instandhouding van de relatief nog gave stedenbouwkundige structuur, met als belangrijkste verkavelingskenmerken:
 - stedelijke bebouwing langs de Oudenoord;
 - achter deze stedelijke bebouwing een buurt met laagbouw en in hoofdzaak eengezinswoningen in strokenverkaveling.
- b) Het op de plankaart aangegeven stratenpatroon dient te worden gehandhaafd, het verblijfskarakter dient voorop te staan.
- c) De groenvoorzieningen aangeduid op de plankaart dienen te worden gehandhaafd.
- d) De bescherming van de aanwezige woonfunctie wordt zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht nagestreefd.

2. Gebruiksbepalingen

Voor de gronden op de plankaart aangewezen voor "Woongebied III" gelden de volgende gebruiksbepalingen:

*gebruiks bepaling
"wonen"*

*naq K 9 S in
relatie tot zwarte
stoppetijns en prase
kruis overweg op de plankaart*

- a) Wonen
 - de gronden zijn bestemd voor wonen met bijbehorende functies zoals tuinen, erven, verkeers-, groen en speelvoorzieningen;
 - in alle gebouwen is uitsluitend een woonfunctie toegelaten.
- b) In afwijking hiervan is op de gronden, die op de plankaart zijn aangeduid met een raster tevens afwijkend gebruik toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

Kantoren_K

- Kantoren zijn uitsluitend toegestaan op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met een K;
- uitbreiding van het vloeroppervlak van de kantoorfunctie is niet toegestaan;
- als alternatieve gebruiksmogelijkheden voor de kantoorfunctie zijn toegestaan:
 - * onderwijsdoeleinden
 - * maatschappelijke doeleinden
 - * sociaal-culturele en culturele doeleinden.
- de bij het afwijkend gebruik behorende parkeergelegenheid dient te worden gehandhaafd.

Bijzondere bebouwing BB_en BB1

- scholen zijn toegestaan op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding BB en BB1;
- als alternatieve gebruiksmogelijkheden voor de onderwijsfunctie zijn toegestaan:
 - * maatschappelijke doeleinden
 - * sociaal-culturele en culturele doeleinden .
- de bij het afwijkend gebruik behorende parkeergelegenheid dient te worden gehandhaafd.

Daarnaast mogen de gronden binnen deze bestemming voor zover aangeduid op de kaart als BBl gebruikt worden voor uitbreiding van het aangrenzende plantsoen.

Overig afwijkend gebruik:

- overige ten tijde van de ter visie legging met de daartoe vereiste vergunningen aanwezige niet-woonfuncties mogen worden gehandhaafd in de op dat moment bestaande omvang en vorm, waarbij geen ander gebruik is toegestaan dan hetgeen in het functieregistratiesysteem is vastgelegd.
- In de gebouwen aangeduid met een stip is op de begane grond tevens als alternatief gebruik detailhandel/dienstverlening toegestaan.

3. Ruimtelijke bepalingen

Voor de gebouwen binnen de bestemming "Woongebied III" gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:

- hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt door een kap, tenzij op de plankaart een afwijkende bouwhoogte is aangegeven;
- de goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6.00 meter tenzij op de plankaart een afwijkende maximale bouw- of goothoogte is aangegeven;
- de bouwdiepte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan die welke ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan aanwezig was;
- de bebouwingsgrens aan de wegzijde dient te worden gehandhaafd zoals aanwezig op het moment van ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan;
- de binnenterreinen mogen tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 40 % van het bij het hoofdgebouw behorende erf worden bebouwd, met een maximum van 24 m². De goothoogte van een aan- of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en hoogteopbouw van gebouwen binnen deze bestemming ten einde een goede aansluiting op/inpassing in de directe omgeving te verkrijgen.

ARTIKEL 7

Bestemming woongebied IV

1. Beschrijving in hoofdlijnen

- a) Binnen de bestemming "Woongebied IV" ligt het accent op beheer en instandhouding van de relatief nog gave stedenbouwkundige structuur, met als belangrijkste verkavelingskenmerken:
 - stedelijke bebouwing langs de Oudenoord en David van Mollemstraat;
 - achter deze stedelijke bebouwing een woonbuurt met in hoofdzaak portiek-etagebouw in strokenverkaveling;
 - nabij de Vechtstrook een verkaveling met lintbebouwing.
- b) Het op de plankaart aangegeven stratenpatroon dient te worden gehandhaafd, het verblijfskarakter dient voorop te staan.
- c) De groenvoorziening aangeduid op de plankaart dient te worden gehandhaafd. In de groenvoorziening mag een speeltuinvoorziening worden opgenomen op de locatie die op de plankaart is aangeduid met een kruisarcering.
- d) Bijzondere waarde wordt toegekend aan behoud van de gevelwand langs de Vecht, waar de aanduiding ----- is aangegeven. Aanwezige stegen binnen deze aanduiding dienen gehandhaafd te blijven. Voor de bebouwing langs de Vecht wordt een uiteindelijke goothoogte van 4.00 meter nagestreefd.
- e) De bescherming van de aanwezige woonfunctie wordt zowel kwantitatief als kwalitatief nagestreefd.

2. Gebruiksbepalingen

Voor de gronden op de plankaart aangewezen voor "Woongebied IV" gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a) Wonen
 - de gronden zijn bestemd voor wonen met bijbehorende functies zoals tuinen, erven, verkeers-, groen en speelvoorzieningen;
 - in alle gebouwen is uitsluitend een woonfunctie toegelaten.
- b) In afwijking hiervan is ter plaatse van de gronden, die op de plankaart zijn aangeduid met een raster tevens afwijkend gebruik toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

Bijzondere bebouwing BB

- scholen zijn toegestaan op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding BB;
- als alternatieve gebruiksmogelijkheden voor de onderwijsfunctie zijn toegestaan:
 - * maatschappelijke doeleinden
 - * sociaal-culturele en culturele doeleinden.

Deze bestemming kan tevens worden benut voor uitbreiding van de aangrenzende groenvoorziening alsmede de aanleg van een kinderboerderij/speeltuinvoorziening.

Bedrijfsbebouwing B

- bedrijven zijn toegestaan op de begane grond van de panden die op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding B;
- ter plaatse van Hogenoord 20 is tevens een inrichting voor machinale houtbewerking toegestaan;
- ter plaatse van Hogenoord 24 is tevens een bedrijf voor isolatietechniek toegestaan;

Toonzaal T

- Op het perceel aangeduid met T mogen op de begane grond uitsluitend worden toegelaten de functies toonzaal en dienstverlening;
- de bij het afwijkend gebruik behorende parkeergelegenheid dient te worden gehandhaafd.

Overig afwijkend gebruik:

overige ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan met de daartoe vereiste vergunningen aanwezige niet-woonfuncties mogen worden gehandhaafd in de op dat moment bestaande omvang en vorm waarbij geen ander gebruik is toegestaan dan hetgeen in het functieregistratiesysteem is vastgelegd.

3. Ruimtelijke bepalingen

Voor de gebouwen binnen de bestemming Woongebied IV gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:

- hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt door een kap, tenzij op de plankaart een afwijkende bouwhoogte is aangegeven;
- de onderdoorgang voor autoverkeer, welke is aangegeven op de plankaart dient gehandhaafd te worden;
- de bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter, ter plaatse van de percelen met de aanduiding ----- op de plankaart mag de goothoogte niet meer bedragen dan 4.00 meter;
- de bouwdiepte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan die welke ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan.
- de bebouwingsgrens aan de wegzijde dient te worden gehandhaafd zoals aanwezig op het moment van ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan;
- de binnenterreinen mogen tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 40 % van het bij het hoofdgebouw behorende erf worden bebouwd, met een maximum van 24 m². De goothoogte van een aan- of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en hoogteopbouw van gebouwen binnen deze bestemming ten einde een goede aansluiting op/inpassing in de directe omgeving te verkrijgen.

ARTIKEL 8

Bestemming Woongebied V

1. Beschrijving in hoofdlijnen

- a) Binnen de bestemming "Woongebied V" ligt het accent op beheer en instandhouding van de relatief nog gave stedenbouwkundige structuur, met als belangrijkste verkavelingskenmerken:
 - stedelijke bebouwing langs de Oudenoord;
 - achter deze stedelijke bebouwing een buurt met laagbouw en in hoofdzaak eengezinswoningen en een verkaveling met vrijwel gesloten bouwblokken;
 - waardevolle gevelwand langs de Weerdsingel WZ met statige bebouwing, die onderdeel vormt van de grachtgordel rond de Oude Stad.
- b) Het op de plankaart aangegeven stratenpatroon dient te worden gehandhaafd, het verblijfskarakter dient voorop te staan.
- c) De aanwezige groen- en speelvoorziening, aangeduid op de plankaart dient te worden gehandhaafd.
- d) Bijzondere waarde wordt toegekend aan behoud van het gevelbeeld langs de Weerdsingel WZ, waar de aanduiding ----- is aangegeven.
- e) De bescherming van de aanwezige woonfunctie wordt zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht nagestreefd.

2. Gebruiksbepalingen

Voor de gronden op de plankaart aangewezen voor "Woongebied V" gelden de volgende gebruiksbepalingen:

*gebruiksbepaling
"wonen"
hoort op in
relatie tot wonen
stippellijn en paarse
aanduiding op plankaart*

- a) Wonen
de gronden zijn bestemd voor wonen met bijbehorende functies zoals tuinen, erven, verkeers-, groen en speelvoorzieningen; in alle gebouwen is uitsluitend een woonfunctie toegelaten.
- b) In afwijking hiervan is op de gronden, die op de plankaart zijn aangeduid met een raster tevens afwijkend gebruik toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

Kantoren_K

- Kantoren zijn uitsluitend toegestaan op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met een K;
- uitbreiding van het kantoorvloeroppervlak is niet toegestaan;
- als alternatieve afwijkende gebruiksmogelijkheden voor de kantoorfunctie zijn toegestaan:
 - * onderwijsdoeleinden
 - * maatschappelijke doeleinden
 - * toonzaal (op de begane grond)
 - * sociaal-culturele en culturele doeleinden.
- de bij de afwijkende functie behorende parkeergelegenheid dient te worden gehandhaafd.

Bedrijfsbebouwing B, B.1 en B.2

- bedrijven zijn toegestaan op de begane grond van de panden die op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding B, B1 en B2;

Bijzondere bebouwing BB

- scholen zijn toegestaan op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding BB;
- als alternatieve gebruiksmogelijkheden voor de onderwijsfunctie zijn uitsluitend toegestaan:
 - * maatschappelijke doeleinden
 - * sociaal-culturele doeleinden en culturele doeleinden alsmede
 - * de aanleg van een groenvoorziening.

Parkeerterrein P

- ter plaatse van de gronden binnen deze bestemming aangeduid met een P is uitsluitend een parkeerterrein toegestaan.

Overig afwijkend gebruik:

- overige ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan met de daartoe vereiste vergunningen aanwezige niet-woonfuncties mogen worden gehandhaafd in de op dat moment bestaande omvang en vorm waarbij geen ander gebruik is toegestaan dan hetgeen in het functieregistratiesysteem is vastgelegd.
- In de gebouwen aangeduid met een stip is op de beganegrond tevens als alternatief gebruik detailhandel/dienstverlening toegestaan.

3. Ruimtelijke bepalingen

Voor de gebouwen binnen de bestemming "Woongebied V" gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:

- hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt door een kap, tenzij op de plankaart een afwijkende bouwhoogte is aangegeven;
- de goothoogte van de hoofdgebouwen mag als richtlijn niet meer bedragen dan 6.00 meter en aan de Weerdsingel en de Amsterdamsestraatweg niet meer dan 8.50 m., tenzij op de plankaart een afwijkende maximale bouw- of goothoogte is aangegeven;
- de bouwdiepte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan die welke ten tijde van de eerste ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan aanwezig was.
- de bebouwingsgrens aan de wegzijde dient te worden gehandhaafd zoals aanwezig op het moment van ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan;
- de binnenterreinen mogen tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 40 % van het bij het hoofdgebouw behorende erf worden bebouwd, met een maximum van 24 m². De goothoogte van een aan- of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en hoogteopbouw van gebouwen binnen deze bestemming ten einde een goede aansluiting op/inpassing in de directe omgeving te verkrijgen.

ARTIKEL 9

Bestemming Woongebied VI

1. Beschrijving in hoofdlijnen

- a) Binnen de bestemming " Woongebied VI" ligt het accent op beheer en instandhouding van de relatief nog gave stedenbouwkundige structuur, met als belangrijkste verkavelingskenmerken:
 - stedelijke bebouwing langs de Oudenoord en de Kaatstraat;
 - waardevolle gevelwand langs de Weerdsingel WZ en de Bemuurde Weerd;
 - een verkaveling met vrijwel gesloten bouwblokken.
- b) Het op de plankaart aangegeven stratenpatroon dient in principe te worden gehandhaafd, het verblijfskarakter dient voorop te staan.
- c) Het aanwezige parkeerterrein dient te worden gehandhaafd.
- d) Bijzondere waarde wordt toegekend aan behoud van het gevelbeeld langs de Weerdsingel WZ, en de Bemuurde Weerd waar de aanduiding ----- is aangegeven.
- e) De bescherming van de aanwezige woonfunctie wordt zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht nagestreefd.
- f) Binnen het plangebied voorkomende particuliere en openbare stegen dienen in principe behouden te blijven.

2. Gebruiksbepalingen

Voor de gronden op de plankaart aangewezen voor " Woongebied VI" gelden de volgende gebruiksbepalingen:

a) Wonen

- de gronden zijn bestemd voor wonen met bijbehorende functies zoals tuinen, erven, verkeers-, groen en speelvoorzieningen;
- in alle gebouwen is uitsluitend een woonfunctie toegelaten.

- b) Afwijkend gebruik is uitsluitend toegestaan op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met een raster met inachtneming van de volgende bepalingen:

Kantoren_K

- Kantoren zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond van de gebouwen die op de plankaart zijn aangeduid met een K;
- uitbreiding van het vloeroppervlak van de kantoorfunctie is niet toegestaan;
- als alternatieve gebruiksmogelijkheden voor de kantoorfunctie zijn uitsluitend toegestaan:
 - * onderwijsdoeleinden
 - * maatschappelijke doeleinden
 - * sociaal-culturele en culturele doeleinden, alsmede
 - * toonzalen ;
- de bij de afwijkende functie behorende parkeergelegenheid dient te worden gehandhaafd.

Bedrijfsbebouwing B

- bedrijven zijn toegestaan op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding B.

- als alternatieve gebruiksmogelijkheden voor de bedrijvenfunctie zijn uitsluitend toegestaan:
 - * toonzaal
 - * detailhandel
 - * dienstverlening.

Bijzondere bebouwing BB

- scholen zijn toegestaan op de gronden op die op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding BB;
- als alternatieve gebruiksmogelijkheden voor de onderwijsfunctie zijn uitsluitend toegestaan:
 - * maatschappelijke doeleinden
 - * sociaal-culturele doeleinden en culturele doeleinden.

Overig afwijkend gebruik:

overige ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan met de daartoe vereiste vergunningen aanwezige niet-woonfuncties mogen in de op dat moment bestaande omvang en vorm worden gehandhaafd met dien verstande dat geen ander gebruik is toegestaan dan hetgeen in het functieregistratiesysteem is vastgelegd.

3. Ruimtelijke bepalingen

Voor de gebouwen binnen de bestemming "Woongebied VI" gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:

- hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt door een kap, tenzij op de plankaart een afwijkende bouwhoogte is aangegeven;
- de goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 9.00 meter, tenzij op de plankaart een afwijkende maximale bouw- of goothoogte is aangegeven;
- de bouwdiepte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan die welke ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan aanwezig was.
- de bebouwingsgrens aan de wegzijde dient te worden gehandhaafd zoals aanwezig op het moment van ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan;
- de binnenterreinen mogen tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 40 % van het bij het hoofdgebouw behorende erf worden bebouwd, met een maximum van 24 m2. De goothoogte van een aan- of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en hoogteopbouw van gebouwen binnen deze bestemming ten einde een goede aansluiting op/inpassing in de directe omgeving te verkrijgen.

ARTIKEL 10

Verkeersdoeleinden Wegen.

1. De gronden, die op de kaart zijn bestemd voor Verkeersdoeleinden Wegen, mogen uitsluitend worden gebruikt voor voorzieningen t.b.v. het verblijven, het spelen, het wandelen en t.b.v. stilstaande en rijdende voertuigen, alsmede voor groenvoorzieningen en mogen uitsluitend worden bebouwd met de voor de bestemming noodzakelijke bouwwerken, zoals kunstwerken, lichtmasten, verkeersgeleiders, richtingborden, portalen, bouwwerken t.b.v. verkeersregelapparatuur, alsmede met telefooncellen,abri's en urinoirs, e.e.a. met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
2. De hoogte van de bouwwerken, voorzover deze tevens gebouwen zijn, mag niet meer bedragen dan 3.00 m en de oppervlakte niet meer dan 5.00 m².
3. Voorzover voor de in lid 1 bedoelde gronden een dwarsprofiel is gegeven, mogen deze gronden uitsluitend worden ingericht overeenkomstig dit dwarsprofiel.
4. In afwijking van het gestelde in lid 3 mogen de in lid 1 bedoelde gronden eveneens worden ingericht overeenkomstig het spiegelbeeld van het voorgeschreven dwarsprofiel, indien de verkeerscirculatie dit noodzakelijk maakt en mogen, waar nodig, halteplaatsen t.b.v. het openbaar vervoer worden aangelegd.
5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 door toe te staan dat uitsluitend bij oversteekplaatsen en kruisingen in afwijking van het dwarsprofiel, tussenbermen, voorsorteerstroken en invoeg- en uitrijstroken worden aangelegd.
6. Voor de binnen deze bestemming gelegen gronden, waarvoor geen dwarsprofiel is aangegeven, plegen Burgemeester en Wethouders, voordat verandering in de inrichting van de wegen wordt aangebracht, overleg met de aanwonenden.
7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van erkers, balkons en/of luifels aan bestemmingen, grenzend aan de in lid 1 bedoelde gronden, mits de diepte van een erker, balkon en/of luifel niet meer dan 1,50 m bedraagt en deze objecten tenminste 2,50 m boven het peil worden aangebracht.
8. Uitsluitend op de daartoe op de plankaart aangegeven plaats is een verkooppunt voor motorbrandstoffen (waaronder niet begrepen de verkoop van vloeibaar autogas) toegestaan in de op het moment van eerste ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan bestaande omvang en vorm. In geval van sloop- en herbouw kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen voor een andere situering en afmetingen van de bebouwing indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdlijnen van het plan.
9. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de dwarsprofielen te wijzigen met inachtneming van het gestelde in de Fietsnota en de nota's Hoofdlijnen Verkeers- en Vervoerbeleid Utrecht en Hoofdwegennet, Verkeersstructuur Utrecht.
10. Burgemeester en Wethouders zijn slechts dan bevoegd de in het voorgaande lid bedoelde wijzigingen wanneer vooraf overleg gevoerd is met belanghebbenden en vooraf Gedeputeerde Staten verklaard hebben geen bezwaar te hebben.
11. In afwijking van het gestelde in lid 3 en lid 9 mogen de betreffende gronden worden ingericht voordat de voorgestelde wijzigingen rechtskracht hebben gekregen wanneer het overleg met belanghebbenden gevoerd is en GS een verklaring van geen bezwaar afgegeven hebben.

ARTIKEL 11

Water

1. De gronden, bestemd voor water, mogen uitsluitend overeenkomstig deze bestemming worden ingericht en mogen uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn voor de waterhuishouding en het verkeer, zoals sluizen, stuwen, pompen en andere waterbouwkundige voorzieningen.

HOOFDSTUK III BESTEMMINGEN DIE NADER MOETEN WORDEN UITGEWERKT

ARTIKEL 12

Procedureregels voor Bestemmingen die een nadere uitwerking behoeven

Uitwerkingsplicht

1. De gronden, met de bestemming "Gemengde Doeleinden GD" en "Uit te werken Woongebied UW" mogen slechts worden bebouwd overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen uitwerking, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
2. Bij de uitwerking als bedoeld in lid 1 nemen Burgemeester en Wethouders de regels in acht, zoals die met betrekking tot de in lid 1 genoemde bestemming in de artikelen zijn vermeld.
3. Alvorens tot vaststelling van een uitwerking als bedoeld in lid 1 over te gaan, horen Burgemeester en Wethouders de Commissie voor Ruimtelijke Ordening en stellen zij belanghebbenden in de gelegenheid eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken. Partiële uitwerking is mogelijk mits daarbij voldoende inzicht wordt gegeven in de samenhang van het gehele plan.
4. In afwijking van het gestelde in lid 1 mogen de daargenoemde gronden worden bebouwd, voordat de voorgeschreven uitwerking rechtskracht heeft verkregen:
 - a. indien het bouwplan een interne verbouwing betreft waarbij niet van functiewijziging sprake is;
 - b. indien het bouwplan overeenstemt met het bepaalde in artikel 13 en 14 (GD, UW) en voorts wordt voldaan aan het bepaalde in het onderstaande schema "anticipatie-regeling".

Schema anticipatie-regeling:

-verbouw van bestaande bebouwing met functiewijziging:	bouwvergunning na tervisielegging waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van bezwaren.
---	--

-nieuwbouw kleiner dan 150 m2:	idem
--------------------------------	------

-nieuwbouw groter dan 150 m2:	bouwvergunning na (partieel) concept-uitwerkingsplan en voorafgaande verklaring van Gedeputeerde Staten dat zij tegen het verlenen van de vereiste vergunning geen bezwaar hebben.
-------------------------------	--

*op de plan kaart staat geen zwaarte
stijpelling + paarse anmerking aan zijde Oudekerk
(fontje ??)*

ARTIKEL 13

Uit te werken bestemming Woongebied UW

1. Beschrijving in hoofdlijnen

- a) In afwachting van besluitvorming over de te treffen stadsvernieuwingsmaatregel voor deelgebieden binnen deze bestemming ligt het accent op instandhouding van de bebouwing, beheer en aanvullende stadsvernieuwingsmaatregelen, waarbij de volgende karakteristieken in acht dienen te worden genomen:
- winkelbebouwing op de begane grond aan de Amsterdamsestraatweg met daarop 2 woonlagen;
 - achter deze bebouwing een buurt met laagbouw en in hoofdzaak eengezinswoningen (1 à 2 lagen met kap) in strokenverkaveling.
- b) Voor een aantal deelgebieden binnen deze bestemming zijn diverse stadsvernieuwingsmaatregelen voorzien:
- gebied Kerkweg e.o. (ingesloten door de Amsterdamsestraatweg, Bethlehemweg, Kerkweg en Houtstraat)
 - bouwblok Otterstraat/Beverstraat
 - bouwblok Stroomstraat/Otterstraat.
- c) In het algemeen wordt uitgegaan van bescherming van de aanwezige woonfunctie. Een uitzondering wordt hierbij gemaakt voor de panden aan de Amsterdamsestraatweg waar functiewijziging op de begane grond ten behoeve van detailhandel/dienstverlening is toegestaan.

2. Gebruiksbepalingen

Voor de gronden op de plankaart aangewezen voor "Uit te werken Woongebied UW" gelden de volgende gebruiksbepalingen:

- a) Wonen *gebruiks bepaling "Wonen" 1996 § 5 in relatie tot zwaarte stijpelling + paarse anmerking op plan kaart*
- de gronden zijn bestemd voor wonen met bijbehorende functies zoals tuinen, erven, verkeers-, groen en speelvoorzieningen;
 - in alle gebouwen is uitsluitend een woonfunctie toegelaten.
- b) In afwijking hiervan is voor de gebouwen, die op de plankaart zijn aangeduid met een raster tevens afwijkend gebruik toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

Detailhandel (stip)

- detailhandel en dienstverlening zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond van de gebouwen die gelegen zijn aan de Amsterdamsestraatweg en voorts die op de plankaart zijn aangeduid met een stip;
- in principe mag het gehele terreinoppervlak van de gronden aangeduid met een stip worden benut voor deze afwijkende functie.

Horeca (stip)

- Op de begane grond van de percelen aan de Amsterdamsestraatweg zijn binnen deze bestemming maximaal 4 horecabedrijven toegestaan, waarbij het vloeroppervlak per vestiging niet meer mag bedragen dan 70 m².
- Voorts zijn op de volgende adressen horecavestigingen toegestaan:
 - * Kerkweg 54;
 - * Bethlehemweg 46;
 - * Sluisstraat 2.

Bedrijfsbebouwing B1 en B2

- bedrijven zijn toegestaan op de begane grond van de panden die op de plankaart zijn aangegeven met de aanduiding B1 en B2;
- ter plaatse van de gronden binnen deze bestemming aangeduid met B1 wordt gestreefd naar verplaatsing van de bedrijven met een hinderwetcategorie hoger dan II. Uitbreiding van het vloeroppervlak van deze bedrijven is niet toegestaan. Bij veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie is het gestelde in lid 4 (ontwikkelingsregeling) uitgangspunt.
- ter plaatse van de gronden binnen deze bestemming aangeduid met B2 is uitbreiding van het vloeroppervlak van bedrijven met een hinderwetcategorie hoger dan II niet toegestaan. Gestreefd wordt naar wijziging van de bebouwing en bestemming conform het gestelde in lid 4 (Ontwikkelingsregeling).

Bijzondere bebouwing BB

- onderwijsdoeleinden zijn toegestaan op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met BB;
- als alternatieve gebruiksmogelijkheden voor de onderwijsfunctie zijn toegestaan:
 - * maatschappelijke doeleinden
 - * sociaal-culturele en culturele doeleinden
 - * gebruik van de gronden ten behoeve van een groenvoorziening of uitgifte ten behoeve van tuinen en erven.

Parkeerterrein P

- ter plaatse van de gronden binnen deze bestemming aangeduid met een P is uitsluitend een parkeerterrein toegestaan;
- voor nieuwe ontwikkelingen op dit terrein wordt verwezen naar de ontwikkelingsregeling in lid 4.

Speelplaats SP

- het speelterrein op de plankaart aangegeven met een raster en de aanduiding SP dient in principe gehandhaafd te blijven;
- voor nieuwe ontwikkelingen op dit terrein wordt verwezen naar de ontwikkelingsregeling in lid 4.

Overig afwijkend gebruik:

overige ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan met de daartoe vereiste vergunningen aanwezige niet-woonfuncties mogen worden gehandhaafd in de op dat moment bestaande omvang en vorm waarbij geen ander gebruik is toegestaan dan hetgeen in het functieregistratiesysteem is vastgelegd.

3. Ruimtelijke bepalingen

Voor de gebouwen binnen de bestemming "Uit te werken Woongebied UW" gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:

- hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt door een kap, tenzij op de plankaart een afwijkende bouwhoogte is aangegeven;
- de goothoogte van de hoofdgebouwen mag aan de Amsterdamsestraatweg niet meer bedragen dan 9.00 meter en voor de overige bebouwing binnen deze bestemming niet meer dan 6.00 meter, tenzij op de plankaart een afwijkende maximale bouw- of goothoogte is aangegeven;
- de bouwdiepte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan die welke ten tijde van de eerste ter visie legging van het bestemmingsplan aanwezig was.

In het algemeen dient te worden uitgegaan van de situering van bebouwingsgrenzen aan de wegzijde zoals aanwezig op het moment van de ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan;

- de binnenterreinen mogen tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 40 % van het bij het hoofdgebouw behorende erf worden bebouwd, met een maximum van 24 m². De goothoogte van een aan- of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4. Ontwikkelingsregeling

gebruiks bepaling "wonen" nogge 9-5 in relatie tot zwaarte stippellijn en paarse kruisandering op de plankaart.

Algemeen

Binnen drie gebieden in de uit te werken bestemming "Woongebied UW" worden belangrijke nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingen verwacht:

- Kerkweg e.o.;
- Bouwblok Otterstraat/Beverstraat:

Op het parkeerterrein, op de plankaart aangeduid met een raster en de aanduiding P, is woonbebouwing mogelijk gemaakt. Bebouwing van het parkeerterrein is alleen toegestaan indien het verlies aan parkeerplaatsen kan worden gecompenseerd;

- Bouwblok Stroomstraat/Otterstraat

In het algemeen wordt bij herontwikkeling van deze gebieden uitgegaan van bescherming van de aanwezige woonbestemming. Een uitzondering wordt hierbij gemaakt voor de panden aan de Amsterdamsestraatweg waar functiewijziging op de begane grond ten behoeve van detailhandel/dienstverlening is toegestaan.

Kerkweg e.o.

Voor het gebied ingesloten door de Amsterdamsestraatweg, de Bethlehemweg (zuidzijde), de Kerkweg (oostzijde) en de spoorlijn Utrecht-Amersfoort is een onderzoek gehouden naar de meest gewenste stadsvernieuwingsmaatregel (woningverbetering of sloop/nieuwbouw). Indien wordt besloten tot sloop van het betreffende gebied of belangrijke onderdelen ervan zal de noodzaak van aanpassing van de verkaveling (stratenpatroon, situering bebouwing, afmetingen bebouwing) van het gebied bezien worden. Bij aanpassing van de verkaveling dient de volgende ontwikkelingsregeling in acht te worden genomen:

- rand van stedelijke bebouwing langs de Amsterdamsestraatweg (maximaal 4 bouwlagen) en de spoorlijn Utrecht-Amersfoort (maximaal 5 bouwlagen);
- achter deze rug met stedelijke bebouwing een buurt met in hoofdzaak laagbouw (1 à 2 lagen met kap) en een verkaveling met overwegend gesloten bouwblokken.
- Gestreefd wordt naar aanleg van een buurtgroenvoorziening van ca. 0,4-0,5 ha
- in principe wordt gestreefd naar handhaving van de commerciële activiteiten (detailhandel en/of dienstverlening) op de begane grond van de panden aan de Amsterdamsestraatweg, ook in geval van nieuwbouw. Het realiseren van een bouwdiepte voor de winkelfunctie aan de Amsterdamsestraatweg van maximaal 20 meter wordt daarbij niet uitgesloten. Bij vervangende nieuwbouw van enige omvang aan de Amsterdamsestraatweg dient een profielverbreding van de Amsterdamsestraatweg te worden overwogen.

Bouwblok Otterstraat/Beverstraat

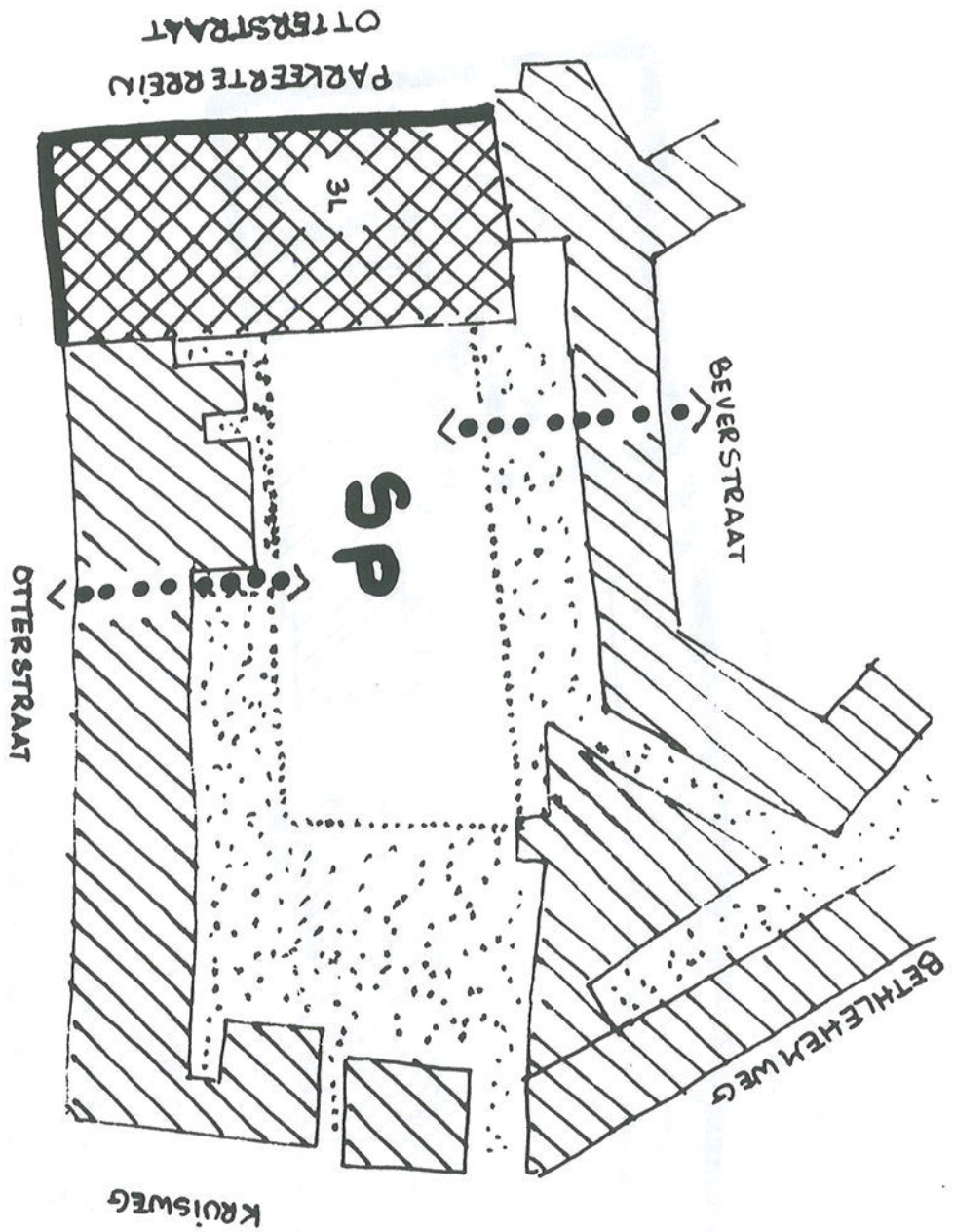
- Gestreefd wordt naar verplaatsing van de milieuhinderlijke bedrijven op de plankaart aangeduid met een raster en de aanduiding B 1.
- Voor nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingen dient de bijgevoegde structuurschets 3 als richtlijn te worden gehanteerd.

op plankkaart staat geen zwaarte slippeltyd +
pease luvu arceing aan de zijde van Oudenoord (voor je ??)

Bouwblok_Otterstraat/Stroomstraat

Bij wijziging van de bebouwing en bestemming binnen dit bouwblok dient de bijgevoegde structuurschets 1 als richtlijn te worden gehanteerd, met inachtneming van de volgende uitgangspunten:

- Langs de Oudenoord een rand met stedelijke bebouwing (maximaal 5 bouwlagen) en achter deze stedelijke bebouwing in hoofdzaak laagbouw (1 à 2 lagen met kap)
- Op het parkeerterrein op de plankkaart aangeduid met een raster en de aanduiding P is woonbebouwing mogelijk gemaakt. Bebouwing van het parkeerterrein is alleen toegestaan indien het verlies aan parkeerplaatsen kan worden gecompenseerd en voorts kan worden voorzien in de voor nieuwbouw noodzakelijke parkeergelegenheid.
- Op de terreinen op de plankkaart aangegeven met een raster en de aanduiding B2 wordt eveneens een woonbestemming nagestreefd.
- Tevens wordt een woonbestemming nagestreefd ter plaatse van Otterstraat 78-80-82.
- woningbouw op het speelterrein op de plankkaart aangeduid met SP is alleen mogelijk indien elders voldoende compensatie kan worden geboden.



STRUCTUURSCHETS 3

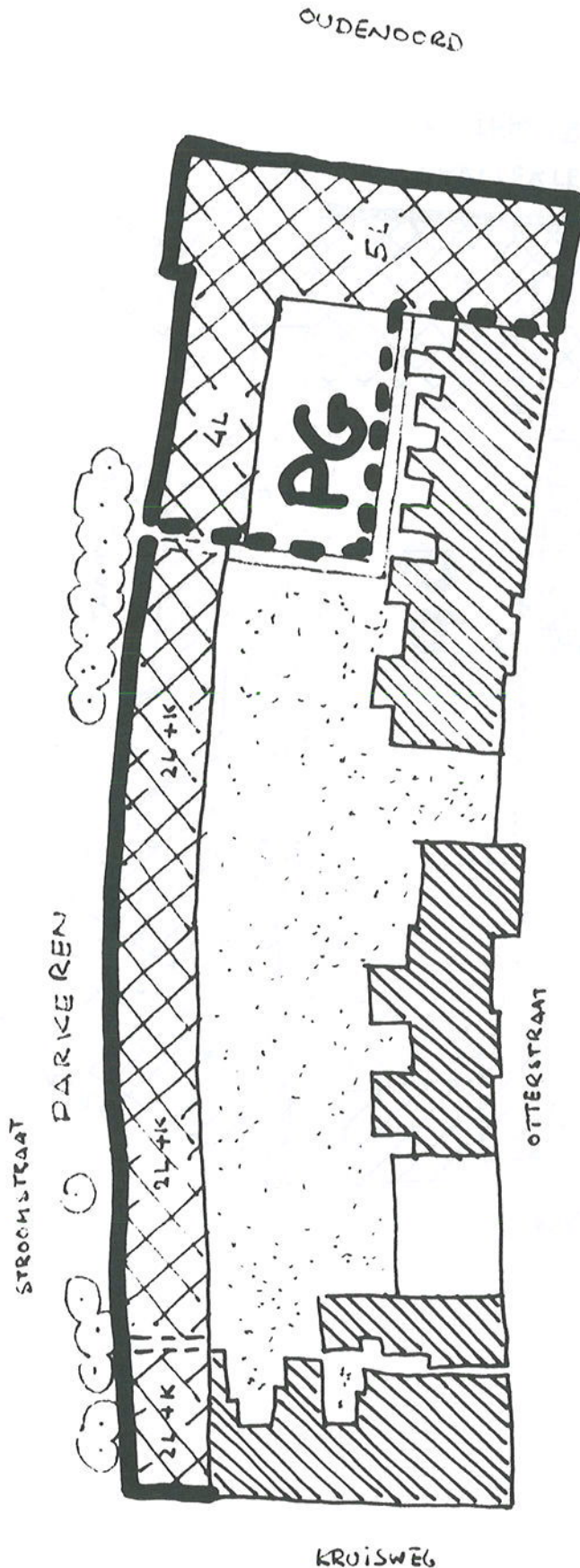


WANDVORMING; BEDRIJFSRUIMTE OP B.G./WOONFUNCTIE OP VERDERPINGS
(3L = AANTAL BOUWLAGEN)



OVERIGE
BEBOUWING

SP SPEELGELEGENHEID



STRUCTUURSCHETS 1



WANDVORMING/
WOONFUNCTIE
(3L = AANTAL BOUWLAGEN; K = KAP)



OVERIGE
BEOUWING



PARKEERSOUSTERRAIN

OUDENOORD

KROISWEG

ARTIKEL 14

Uit te werken Bestemming Gemengde Doeleinden GD

1. Beschrijving in hoofdlijnen

- a) Binnen de bestemming "Gemengde Doeleinden" wordt uitgegaan van een bestemming, overeenkomstig het bestaande functioneren als kantoor- en bedrijfengebied met behoud van de volgende verkavelingskenmerken:
- stedelijke bebouwing langs de Oudenoord, David van Mollemstraat en Kaatstraat;
 - achter deze stedelijke bebouwing een buurt met in hoofdzaak bedrijfsbebouwing;
 - langs de Vechtstrook een bebouwingstrook met overwegend aaneengesloten bebouwing en smalle parcellering.
- Het op de plankaart aangegeven stratenpatroon dient te worden gehandhaafd.
- Structuurschets 2a geeft een indicatie van de toe te laten ruimtelijke ontwikkeling bij handhaving van het bedrijfsmatige karakter binnen deze bestemming.

- b) Daarnaast wordt ontwikkeling van de bestemming Gemengde Doeleinden in de richting van woondoeleinden mogelijk gemaakt.
- De verwachting daarbij is dat deze ontwikkeling in het gebied tussen de Zeedijk en de Westerdijk alleen mogelijk is indien een herverkaveling van het terrein wordt gerealiseerd. Op de bijgevoegde structuurschets 2b zijn de stedenbouwkundige mogelijkheden bij herontwikkeling van het gebied tussen Westerdijk en Zeedijk naar een woonbestemming weergegeven. Teneinde een afgerond woongebied van voldoende omvang te kunnen realiseren is het een strikte voorwaarde dat bij bestemmingswijziging naar een woonbestemming zowel Jongeneel (B2) als de Lubro (B1) bereid zijn medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van hun bedrijfsterreinen ten behoeve van een woonbestemming.

11996
98 in
relatie
tot voeds
stippellijn
+ 2 woonk
Kruisw.
Cering
op plan-
kkaart.

- c) Bijzondere waarde wordt toegekend aan behoud van de gevelwand langs de Vecht, waar de aanduiding ----- is aangegeven. Bij herontwikkeling van het gebied langs de Vecht dient gestreefd te worden naar sloop van de grootschalige bedrijfsobjecten die een verstoring vormen van het stadsbeeld ter plaatse. Voorts dient gestreefd te worden naar behoud van de overige gebouwen die passen in de historische structuur van het gebied, waarbij het huidige gebruik van deze gebouwen (woon- of bedrijfsfunctie) gecontinueerd kan worden.
- d) Uitbreiding van de kantoorruimte is niet toegestaan, met uitzondering van de gronden aangeduid met P. De structuurschetsen 2A en 2B geven hierbij een indicatie van de toe te laten ruimtelijke ontwikkeling.
- e) De woonfunctie dient minimaal gehandhaafd te worden in de op het moment van ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan bestaande omvang.

2. Gebruiksbepalingen

Voor de gronden op de plankaart aangewezen voor "Gemengde Doeleinden GD" gelden de volgende gebruiksbepalingen:

*Gebruiksbeperking "Wonen" nqql § 5 in relatie tot
zuurke stippellijn en paarse woonverdeling*

a) Wonen *op de plankkaart*

voor die gebouwen waarin op het moment van de ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan een woonfunctie gevestigd is, is de woonfunctie de enige toegelaten gebruiksmogelijkheid.

Uitbreiding van de woonfuncties is mogelijk indien de condities welke zijn vermeld in lid 1b en lid 4.

nqql § 5 b) Bedrijven B

*in relatie tot
rode stippellijn
en zuurke woonverdeling op de
plankkaart*

- bedrijven zijn toegestaan op de begane grond van de panden die op de plankkaart zijn aangeduid met de aanduiding B;
- in uitzondering hierop is ter plaatse van het perceel:
 - * Westerdijk 20 eveneens een hulpwarmtecentrale van de PEGUS toegestaan alsmede een parkeerterrein;
 - * Westerdijk 18 eveneens een motorenrevisiebedrijf toegestaan;
 - * Westerdijk 16 eveneens een groothandel in transparant verpakkingsmateriaal toegestaan;

Bedrijven B 1

- bedrijven zijn toegestaan op de begane grond van de panden die op de plankkaart zijn aangeduid met de aanduiding B 1 alsmede een bakkerij hinderwetcategorie IV;

Bedrijven B 2

- bedrijven zijn toegestaan op de begane grond van de panden die op de plankkaart zijn aangeduid met de aanduiding B 2;
- in uitzondering hierop is ter plaatse van het perceel Zeedijk 5/6 eveneens een werkplaats voor machinale houtbewerking toegestaan ter plaatse van Oudenoord 241 een Bouwmarkt met een vloeroppervlak van maximaal 3600 m². De toegang tot de Bouwmarkt mag voor auto's uitsluitend aan de Westerdijk zijn gelegen.
- De bij de bovenstaande functies behorende parkeergelegenheid dient te worden gehandhaafd.

Kantoren_K

- Kantoren zijn uitsluitend toegestaan in de gebouwen die op de plankkaart zijn aangeduid met een K;
- uitbreiding van het vloeroppervlak van de kantoorfunctie is niet toegestaan;
- als alternatieve gebruiksmogelijkheden voor de kantoorfunctie zijn toegestaan:
 - * onderwijsdoeleinden
 - * maatschappelijke doeleinden
 - * toonzaal (op de begane grond),
 - * sociaal-culturele en culturele doeleinden.

Parkeerterrein_P

- op het perceel aangeduid met P is uitbreiding van het kantoorvloeroppervlak toegestaan met maximaal 3000 m². Het nieuw te realiseren kantoorgebouw dient zoveel mogelijk als stedelijke bebouwing aan de Oudenoord te worden opgericht. Tevens geldt als aanvullende bepaling dat bij het realiseren van bebouwing binnen de het gebied aangeduid met P de aanwezige parkeercapaciteit (100 p.p.) behouden mag blijven en ten behoeve van de uitbreiding van de kantoorfunctie maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² additioneel kantoorvloeroppervlak mag worden gerealiseerd. Binnen de bestemming

is een gebouwde parkeervoorziening toegestaan.

- als alternatieve gebruiksmogelijkheden voor de kantoorfunctie zijn toegestaan:

- * onderwijsdoeleinden
- * maatschappelijke doeleinden
- * sociaal-culturele en culturele doeleinden
- * woondoeleinden

Overig afwijkend gebruik:

overige ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp-stadsvernieuwingsplan met de daartoe vereiste vergunningen aanwezige niet-woonfuncties mogen worden gehandhaafd in de op dat moment bestaande omvang en vorm, waarbij geen ander gebruik is toegestaan dan hetgeen in het functieregistratiesysteem is vastgelegd.

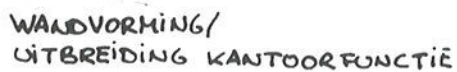
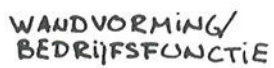
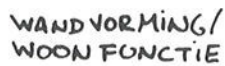
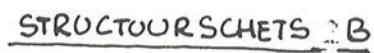
3. Ruimtelijke bepalingen

Voor de gebouwen binnen de uit te werken bestemming "Gemengde Doeleinden" gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:

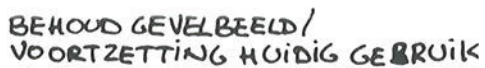
- de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 11 meter (3 bouwlagen) tenzij op de plankaart een afwijkende bouw- of goothoogte is aangegeven;
- ter plaatse van de aanduiding ----- op de plankaart mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 9.00 meter;
- ook voor de overige bebouwing op de percelen langs de Vecht wordt een uiteindelijke bouwhoogte van 9.00 meter nagestreefd.

4. Ontwikkelingsregeling *11996 GS in relatie tot rode stippenlijn + zwart te lerais -*
Ter plaatse van de percelen op de plankaart aangeduid met structuurschets *overeenkomstig* 2a en 2b wordt gestreefd naar wijziging van de bebouwing en bestemming *op de plankaart* overeenkomstig de bijgevoegde structuurschetsen:
- Structuurschets 2a is hierbij van toepassing bij herontwikkeling van het terrein tussen Zeedijk en Westerdijk ten behoeve van voornamelijk een bedrijfsfunctie;
 - Structuurschets 2b is hierbij van toepassing bij herontwikkeling van het terrein tussen Zeedijk en Westerdijk ten behoeve van een woonfunctie.

→ *Gebruiksbeplanning "Wonen" 11996 GS in relatie tot zwarte stippenlijn en paarse lerais overeenkomstig op de plankaart.*



AANTAL BOUWLAGEN



PARKEERGARAGE MOGELIJK

HOOFDSTUK IV WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

ARTIKEL 15 Wijzigingsbevoegdheid uitvoeringsschema

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd jaarlijks het bij dit plan behorende uitvoeringsschema te wijzigen.
2. Alvorens Burgemeester en Wethouders van deze bevoegdheid gebruik maken plegen zij overleg met bewoners/belanghebbenden van het plangebied en horen zij de Commissie voor Ruimtelijke Ordening en de Commissie voor Stadsvernieuwing.

HOOFDSTUK V SPECIFIEKE VRIJSTELLINGEN

ARTIKEL 16 Procedureregels/ specifieke vrijstelling van de voorschriften

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 van de artikelen 4 t/m 11 van dit plan ten behoeve van:
 - een andere dakafdekking dan een langskap;
 - een afwijkende situering van de bebouwingsgrens aan de wegzijde;
 - een vergroting van de bouwdiepte van het hoofdgebouw met maximaal 3 meter;
 - een hoger bebouwingspercentage van de binnenterreinen van de bij het hoofdgebouw behorende erf;
 - voor een afwijkende situering en bouwvolume in geval van sloop en herbouw op de gronden welke op de kaart zijn aangegeven met een raster en aanduiding B, B1, B2, BB, K, P en *, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdlijnen van het plan en voorts een goede stedenbouwkundige inpassing kan worden verkregen van de te realiseren bebouwing ten opzichte van de bestaande bebouwing.
 - ten behoeve van een ander afwijkend gebruik dan is opgenomen in de functieregistratie mits dit ander afwijkend gebruik niet hinderlijker is te achten dan het in de functieregistratie opgenomen afwijkend gebruik.
 - een andere afwijkend gebruik dan is opgenomen in de functieregistratie mits dit andere afwijkend gebruik niet hinderlijker is te achten dan het in de functieregistratie opgenomen afwijkend gebruik.
2. Alvorens tot vrijstelling als bedoeld in dit artikel over te gaan:
 - stellen Burgemeester en Wethouders belanghebbenden in de gelegenheid eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
 - horen zij de Raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening indien bezwaarschriften zijn ingediend.

HOOFDSTUK VI ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

ARTIKEL 17 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in het plan bepaalde voor:
 - a. overschrijding van maximale en minimale hoogte-, breedte-, oppervlakte- en inhoudsmaten voor bebouwing als aangegeven op de plankaart, danwel omschreven in de voorschriften, mits de afwijking van enige maat niet meer bedraagt dan 10% en de overschrijding overigens de stedenbouwkundige structuur van het plan niet schaadt.
 - b. het afwijken van een vastgesteld onderdeel van een grens van een bestemming of van de richting van een straat of de vorm van een plein en van de dienovereenkomstig vastgestelde vorm of maat van een bebouwingstrook, indien de afwijking van het bestemmingsplan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft dat de stedenbouwkundige structuur van het plan niet wordt geschaad.
 - c. Burgemeester en Wethouders verlenen de onder a) en b) genoemde vrijstelling niet dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
2. a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in het plan bepaalde voor de bouw van kleine utilitaire gebouwen, zoals transformatorstations, gemalen en gasdrukregel- en meetstations, met dien verstande, dat de goothoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer dan 25 m².
 - b. De onder a) bedoelde vrijstelling kan uitsluitend verleend worden voor gronden, die voor bebouwing zijn bestemd, tenzij het utilitaire gebouwen betreft, waarvoor bij of krachtens enig wettelijk voorschrift een bepaalde afstand tot andere objecten moet worden aangehouden, zoals gasdrukregel- en meetstations.
3. a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in het plan voorgeschreven hoogten t.b.v. het oprichten van antennemasten.
 - b. De onder a) bedoelde vrijstelling kan uitsluitend verleend worden voor gronden die voor bebouwing zijn bestemd.
4. a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in het plan bepaalde voor het oprichten van beeldhouwwerken en andere objecten van beeldende kunst.
 - b. Indien de hoogte en de oppervlakte van de onder a) genoemde bouwwerken meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 2 m², verlenen Burgemeester en Wethouders de onder a) genoemde vrijstelling niet dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken en nadat de Welstandscommissie in de gelegenheid is gesteld hieromtrent advies uit te brengen.

5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in het plan bepaalde hoogte t.b.v. het oprichten van hekwerken of borstweringen ter afscheiding van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale toegestane hoogte niet meer dan 1 meter mag worden overschreden.

HOOFDSTUK VII OVERGANGSSTRAF- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 18 Gebruik van bouwwerken en gronden

1. Zolang de bestemming ingevolge het plan niet is verwezenlijkt, is het verboden wijziging te brengen in het gebruik, dat van bouwwerken en gronden werd gemaakt op het tijdstip, waarop de goedkeuring van het plan onherroepelijk is geworden, tenzij de wijziging tot gevolg heeft, dat het gebruik meer of geheel in overeenstemming wordt gebracht met de bestemming ingevolge het plan.
2. Nadat de bestemming ingevolge het plan is verwezenlijkt, is het verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel strijdig met die bestemming.
3. Indien het in het vorige lid bedoelde gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van tenminste 2 jaar is gestaakt is het verboden dit gebruik te hervatten.
4. In de leden 1, 2 en 3 wordt onder gebruik van gronden niet begrepen het gebruik van gronden voor bebouwing.
5. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 en 2 en 3 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 19 Straffen

1. Overtreding van het bepaalde in artikel 18 lid 1, lid 2 en lid 3 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 20 Overgangsbepaling

1. Een niet met het plan overeenkomend bouwwerk, dat op het tijdstip, waarop het ontwerp-stadsvernieuwingsplan ter inzage is gelegd, aanwezig dan wel in aanbouw was, of dat krachtens een verleende of te verlenen bouwvergunning kan worden gebouwd, mag, behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
 - a. voor een gedeelte worden vernieuwd en/of veranderd, mits de bestaande afwijking ook naar de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
 - b. geheel worden vernieuwd, zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, indien het bouwwerk tengevolge van een calamiteit is vernield, mits de hiertoe strekkende aanvraag om bouwvergunning binnen drie jaar na het teniet gaan is ingediend en mits de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepaling van het plan ten behoeve van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid voor:
 - a. het geheel vernieuwen en/of veranderen, mits de bestaande afwijking ook naar de aard van de bestemming niet wordt vergroot;

- b. het vergroten met ten hoogste 10% van de inhoud, welke het bouwwerk had op het in lid 1 genoemde tijdstip, mits daardoor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet of niet verder wordt overschreden en de bestaande afwijking ook naar de aard van de bestemming niet wordt vergroot.
3. De in lid 2 genoemde vrijstellingen worden in ieder geval niet verleend indien:
- a. de vernieuwing, verandering of vergroting kennelijk niet noodzakelijk is voor de voortzetting van het gebruik, dat op het in lid 1 genoemde tijdstip van het bouwwerk werd gemaakt of;
 - b. de vernieuwing, verandering of vergroting tot gevolg zou hebben, dat afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheden tot het overeenkomstig het plan gebruiken van gronden en bouwwerken elders in het plangebied.

Bijlage 1

Staat van inrichtingen
waarop de Hinderwet van toepassing is,
behorende bij de voorschriften van het
stadsvernieuwingsplan Pijlsweerd

Bijlage II

Functieregistratie Pijlsweerd

DRO

mei 1992

9879Z

Leeswijzer bij de functieregistratie.

In het functieregistratiesysteem zijn uitsluitend niet-woonfuncties opgenomen.

Per pand is het adres, huidige gebruik, vestigingsnaam/omschrijving, vloeroppervlak en de bestemming aangegeven.

Indien een functie ook op verdiepingen of in kelderruimte is gelegen wordt dit aangegeven met de letter v of k in de rubriek verd. Indien in een pand meerdere niet-woonfuncties voorkomen, wordt dit afzonderlijk vermeld. Onder de rubriek opmerkingen kunnen nadere bijzonderheden worden vermeld.

Verklaring gebruikte afkortingen.

hnr	huisnummer
verd	verdieping
gebruik	zie onderstaande codering
omschrijving	naam/omschrijving/aard vestiging
opp	vloeroppervlak in m2
best	bestemming
opm	opmerkingen

gebruikscodes:

De	detailhandel
Di	(zakelijke)dienstverlening
Ho	horeca
Be	ambachtelijk of industrieel bedrijf
Me	medische dienstverlening
Ka	kantoren
Ma	maatschappelijke dienstverlening
Recr	recreatieve voorziening
Soc.cult.	sociaal-culturele voorziening
Cult	culturele voorziening
Ond	onderwijs
k	kelder
v	verdieping

Functieregistratie Pijlsweerd

<u>Straatnaam</u>	<u>hnr</u>	<u>verd</u>	<u>gebruik</u>	<u>omschrijving</u>	<u>opp</u>	<u>best</u>	<u>opm</u>
Amsterd.str.w.	1-3		Ond	Basisschool	1200	WV	
Amsterd.str.w.	1-3	v	Ond	idem	350	WV	
Amsterd.str.w.	15		De	woninginr.	675	UW	
Amsterd.str.w.	15	v	De	idem	1275	UW	
Amsterd.str.w.	27-29		De	leeg	500	UW	
Amsterd.str.w.	29-35		De	supermarkt	440	UW	
Amsterd.str.w.	59		De	kleding	50	UW	
Amsterd.str.w.	59 N		De	bloemen	5	UW	
Amsterd.str.w.	61		De	drukkerij	40	UW	
Amsterd.str.w.	63		De	vishandel	170	UW	
Amsterd.str.w.	63A		De	leeg	50	UW	
Amsterd.str.w.	67-69		De	woninginr.	300	UW	
Amsterd.str.w.	67-69	v	De	idem	120	UW	
Amsterd.str.w.	71-73		De	woninginr.	200	UW	
Amsterd.str.w.	71-73	v	De	idem	120	UW	
Amsterd.str.w.	81		De	woninginr.	30	UW	
Amsterd.str.w.	85		De	slager	50	UW	
Amsterd.str.w.	91		Di	reisburo	40	UW	
Amsterd.str.w.	95		De	tabakswaren	30	UW	
Amsterd.str.w.	99		Di	verz.kant.	65	UW	
Amsterd.str.w.	101-107		De	woninginr.	250	UW	
Amsterd.str.w.	109		De	textiel	20	UW	
Amsterd.str.w.	111-113		Ho	restaurant	200	UW	
Amsterd.str.w.	115		Di	kapper	70	UW	
Amsterd.str.w.	117		Di	kledingrep.	90	UW	
Amsterd.str.w.	121-123		De	bakker	300	UW	
Amsterd.str.w.	125		Di	ov.art.	60	UW	
Amsterd.str.w.	127		Ho	koffiehuis	65	UW	
Amsterd.str.w.	129		De	speelgoed	80	UW	
Amsterd.str.w.	131		Di	makelaar	60	UW	
Amsterd.str.w.	133		De	herenart.	50	UW	
Amsterd.str.w.	135-137		De	levensmiddelen	110	UW	
Amsterd.str.w.	135-137	v	De	levensmiddelen	60	UW	
Amsterd.str.w.	139		De	groentenhand.	110	UW	
Amsterd.str.w.	141-145		Ma	buurthuis	250	UW	
Amsterd.str.w.	147		Ho	café	60	UW	
Amsterd.str.w.	151		De	levensmiddelen	50	UW	
Balkstraat	31		Soc.Cult	De Balk	550	WIII	
Balkstraat	31	v	Soc.Cult	idem	150	WIII	
Bem.Weerd WZ	1		De	woninginr.	100	WVI	
Bem.Weerd WZ	3		Soc.Cult	Ekko Jongeren	500	WVI	
Bem.Weerd WZ	3	v	Soc.Cult	idem	300	WVI	
Bem.Weerd WZ	3	v	Soc.Cult	idem	300	WVI	
Bem.Weerd WZ	4		Ma	buitenl.mindh.	200	WVI	
Bem.Weerd WZ	4	v	Ma	idem	190	WVI	
Bem.Weerd WZ	5		Ma	LSOBA	200	WVI	
Bem.Weerd WZ	5	v	Ma	idem	190	WVI	
Bethlehemweg	3		Di	rijschool	50	UW	
Bethlehemweg	14-16		De	bakker	190	UW	
Bethlehemweg	46-50		Ho	cafetaria	100	UW	
Bethlehemweg	63		Di	schoenmaker	50	UW	

Bethlehemweg 65
Bethlehemweg 67

De slager
Soc.cult buurthuis

80 UW
95 UW

<u>Straatnaam</u>	<u>hnr</u>	<u>verd</u>	<u>gebruik</u>	<u>omschrijving</u>	<u>opp</u>	<u>best</u>	<u>opm</u>
Beverstraat	2		Be	houtwaren	20	UW	
Beverstraat	15		Be	woninginr.	115	UW	
Beverstraat	20		Be	vleesw.ind.	35	UW	
Beverstraat	65-67		De	meubels	30	UW	
Beverstraat	65-67	v	De	idem	30	UW	
Blokstraat	1		Be	bakker	60	UW	
Blokstraat	2-4		Be	loodgieter	50	UW	Opslag/
A.Geesinkstr.	9		Recr	sportschool	450	WII	
Harpstraat	2-4		Be	opslag	80	UW	
W. Hedastraat	20-22	10x		garageboxen à	30	WII	
Herenweg	6		De	woninginr.	130	UW	
Herenweg	7		Cult	zendingskerk	160	WV	
Herenweg	8-12	k	Recr	dansschool	430	UW	
Herenweg	9		Be	schildersbedr.	80	WV	
Herenweg	14		De	bakker	110	UW	
Herenweg	17		Be	opslag	50	WV	
Herenweg	28		Be	leeg	180	WV	
Herenweg	33		De	naaimachines	30	WV	
Herenweg	34		De	par.med.prakt.	30	WV	
Herenweg	35-39		De	el.rep.bedr.	180	WV	
Herenweg	43		Di	para-med.prakt.	30	WV	
Herenweg	45		Ma	maatwerk	50	WV	
Herenweg	47		Di	bouwbuero	70	WV	
Herenweg	59		De	huish.app.	30	WV	
Herenweg	60-62		De	hout/kurk	300	WV	
Herenweg	61		De	levensmidd.	60	WV	
Herenweg	64		De	leeg	50	WV	
Hogelanden	1		Ond	v/d Voorn	75	WII	
Hogelanden	6		Be	leeg	200	WII	
Hogelanden	20		Di	leeg	85	WII	
Hogenoord	1		Be	bakkerij	1220	GD	
Hogenoord	1	v	Be	idem	3740	GD	
Hogenoord	7A		Be	depôt U.N.	130	WIV	
Hogenoord	7A		Be	pinkel balloons	460	WIV	
Hogenoord	7A	22x	Be	garage boxen à	30	WIV	
Hogenoord	7B		Be	opslag	100	WIV	
Hogenoord	8		Be	aannemer	130	WIV	
Hogenoord	8A		Be	aannemer	1350	WIV	
Hogenoord	19A-21		Be	aannemer	1500	WIV	
Hogenoord	20		Be	install.bedr.	250	WIV	
Hogenoord	24		Be	isolatiebedr.	120	WIV	
Huurweerstraat	24		Be	glazenwass.	30	WIII	
Huurweerstraat	26		Be	aannemer	30	WIII	
Huurweerstraat	28		Be	garage box	30	WIII	
Huurweerstraat	30		Be	garage box	30	WIII	
Huurweerstraat	32		Me	arts	70	WIII	

<u>Straatnaam</u>	<u>hnr</u>	<u>verd</u>	<u>gebruik</u>	<u>omschrijving</u>	<u>opp</u>	<u>best</u>	<u>opm</u>
Kaatstraat	1-19		Ond	HEAO	3850	GD	
Kaatstraat	1-19	v	Ond	idem	3850	GD	
Kaatstraat	2-12		Ond	HBO	660	WVI	
Kaatstraat	20		Ka	jong.bew.	540	WVI	
Kaatstraat	26-28		De	woninginr.	250	WVI	
Kaatstraat	33	v	Ond	MBO	2000	GD	
Kaatstraat	41		Ond	Hogeschool Utr.	100	GD	
Kaatstraat	49		Ond	HEAO	800	GD	
Kaatstraat	61	v	Ond	Hogeschool Utr.	500	GD	
Kaatstraat	65		Ka	Woningbeheer	1100	GD	
Kaatstraat	69	v	Ond	Hogesch. Econ.	500	GD	
Kaatstraat	71	v	Ka	recl.buro	500	GD	
Kerkweg	22-24		De	rijwielen	204	UW	
Kerkweg	45-47	v	Be	schildersbedr.	40	UW	
Kerkweg	47		Be	grafisch bedr.	40	UW	
Kerkweg	54		Ho	cafeteria	40	UW	
Kerkweg	56		Be	opsl.lloodg.	40	UW	
Kerkweg	77		Be	leeg	50	UW	
Kruisweg	9		Ond	MBO	1500	WV	
Kruisweg	9	v	Ond	idem	1500	WV	
Kruisweg	15		De	leeg	50	UW	
Kruisweg	25		De	leeg	50	UW	
Kruisweg	29		De	tabakswaren	30	UW	
Kruisweg	31-33		De	groothandel	100	UW	
Kruisweg	33	v	De	idem	20	UW	
Lagenoord	1		Be	leeg	150	WIV	
Lagenoord	7		Be	leeg	50	WIV	
Lagenoord	26		Ond	school MDGO	500	WIV	
Lagenoord	26	v	Ond	idem	500	WIV	
Lagenoord	28		Ond	leeg	500	WIV	terrein
Lagenoord	28	v	Ond	leeg	300	WIV	
Lagenoord	28A		Soc.Cult	jeugdgebouw	100	WIV	
Lagenoord	60		Be	leeg	40	WII	
Lagenoord	71		Be	vervoersbedr.	50	WII	
Lagenoord	71		Be	atelier	100	WII	
Nijenoord	1		Ka	Detam	2260	WII	
Nijenoord	1	v	Ka	idem	16140	WII	
Nijenoord	2-4		Ka	Detam	900	WI	
Nijenoord	2-4	v	Ka	idem	900	WI	
Nijenoord	2-4	v	Ka	idem	900	WI	
Nijenoord	2-4	v	Ka	idem	900	WI	
Nijenoord	6		Ka	Keuringsdienst	750	WI	
Nijenoord	6	v	Ka	idem	750	WI	
Nijenoord	6	v	Ka	idem	750	WI	
Nijenoord	6	v	Ka	idem	750	WI	
Noordse Parkl.	2		Ond	school MDGO	400	WIV	
Noordse Parkl.	4		Ond	school MDGO	400	WIV	

<u>Straatnaam</u>	<u>hnr</u>	<u>verd</u>	<u>gebruik</u>	<u>omschrijving</u>	<u>opp</u>	<u>best</u>	<u>opm</u>
Otterstraat	2	v	Ond	Luzac Coll.	700	UW	
Otterstraat	35		De	2e hands goed.	200	WV	
Otterstraat	46		Be	autospuiterij	300	UW	
Otterstraat	48		Be	leeg	350	UW	
Otterstraat	54B		Be	metaal	200	UW	
Otterstraat	56E		Be	natuursteen	185	UW	
Otterstraat	72		Be	schildersbedrijf	80	UW	
Otterstraat	90		Be	groothandel	60	UW	
Otterstraat	99		Ond	kinderdagverb.	750	WV	
Otterstraat	103		Di	ontwerpburo	50	WV	
Otterstraat	103	v	Di	idem	30	WV	
Oudenoord	1		Be	autoacc.	600	WVI	
Oudenoord	1	v	Be	leeg	600	WV	
Oudenoord	1	v	Be	leeg	400	WV	
Oudenoord	2		Ka	verz.mij.	600	WV	
Oudenoord	2	v	Ka	idem	600	WV	
Oudenoord	2	v	Ka	idem	600	WV	
Oudenoord	2	v	Ka	idem	600	WV	
Oudenoord	3		De	autoacc.	125	WVI	
Oudenoord	5		Be	glashandel	100	WVI	
Oudenoord	6		Ond	Vewin	675	WV	
Oudenoord	6	v	Ond	Inst.v.Inpass.	600	WV	
Oudenoord	6	v	Ond	st.aanv.ond.	600	WV	
Oudenoord	6	v	Ond	idem	600	WV	
Oudenoord	8		De	benzinestation	20	WVI	
Oudenoord	103-105		Ond	St.Nimbas/PTOA	190	WVI	
Oudenoord	109-113		Ond	Hogeschool Econ.	300	WVI	
Oudenoord	109-113	v	Ond	Hogeschool Econ.	200	WVI	
Oudenoord	115-119		Ka	Cemsto	430	WVI	
Oudenoord	123		Ka	beleggingen	400	WVI	
Oudenoord	170-178		Ka	pens.RABO	1000	WV	vh 8
Oudenoord	170-178	v	Ka	idem	800	WV	
Oudenoord	170-178	v	Ka	idem	800	WV	
Oudenoord	182		Ka	leeg	800	WV	vh 8
Oudenoord	182	v	Ka	leeg	600	WV	
Oudenoord	330		Ka	verz.mij.	300	WIII	vh 10
Oudenoord	330	v	Ka	idem	300	WIII	
Oudenoord	330	v	Ka	idem	300	WIII	
Oudenoord	330	v	Ka	idem	300	WIII	
Oudenoord	350-370		Ka	verz.mij	2000	WIII	vh 12-16
Oudenoord	350-370	v	Ka	idem	2000	WIII	
Oudenoord	350-370	v	Ka	idem	2000	WIII	
Oudenoord	350-370	v	Ka	idem	2000	WIII	
Oudenoord	390		Ond	MBO	1000	WIII	vh 26
Oudenoord	390	v	Ond	idem	1000	WIII	
Oudenoord	390	v	Ond	idem	1000	WIII	
Oudenoord	390	v	Ond	idem	1000	WIII	
Oudenoord	408-410		De	2e handsart.	200	WIII	vh 28-30
Oudenoord	412		Di	kapper	100	WIII	vh 32
Oudenoord	422		Di	chem.wasserij	60	WIII	
Oudenoord	239		De	kantoorben.	600	GD	
Oudenoord	241		De	bouwmarkt	3600	GD	
Oudenoord	241A		De	kiosk	20	GD	
Oudenoord	275		Ka	Gem.Soc.Dienst	1100	GD	vh 33/43

<u>Straatnaam</u>	<u>hnr</u>	<u>verd</u>	<u>gebruik</u>	<u>omschrijving</u>	<u>opp</u>	<u>best</u>	<u>opm</u>
Oudenoord	275	v	Ka	idem	1840	GD	
Oudenoord	275	v	Ka	idem	460	GD	
Oudenoord	275	3t/ml3v	Ka	idem	460	GD	
Oudenoord	275	v	Ka	idem	85	GD	
Oudenoord	325		Ka	Detam	525	GD	vh 49
Oudenoord	325	v	Ka	idem	625	GD	vh 49
Oudenoord	325	v	Ka	idem	625	GD	
Oudenoord	325	v	Ka	FNV	400	GD	vh 49
Oudenoord	500		Ka	ORE	400	WIII	vh 60
Oudenoord	500	v	Ka	idem	400	WIII	
Oudenoord	500	v	Ka	idem	400	WIII	
Oudenoord	500	v	Ka	idem	400	WIII	
Oudenoord	501		Be	benzinestation	200	WIV	vh 107
Oudenoord	613		Di	waterbedden	175	WIV	vh 109
Oudenoord	615		Di	video-app	100	WIV	vh 111
Oudenoord	617		Di	dierenarts	60	WIV	vh 113
Oudenoord	619		Di	tandarts	160	WIV	vh 115
Oudenoord	621		Di	Vola	120	WIV	vh 117
Oudenoord	700		Ond	HBO	2000	WIII	vh 70
Oudenoord	700	v	Ond	idem	2000	WIII	
Oudenoord	700	v	Ond	idem	2000	WIII	
Oudenoord	700	v	Ond	idem	2000	WIII	
Oude Pijlsw.str.	72		Ho	cafeteria	55	WIV	
Oude Pijlsw.str.	144		Be	schildersbed.	40	WIII	
Raamstraat	3-5		Be	autorep.	200	WVI	
Raamstraat	7	v	Di	reclameburo	190	WVI	
Raamstraat	19		Ma	JUGO-ver.	70	WVI	
Raamstraat	21		Be	leeg	80	WVI	
Raamstraat	21	v	Be	leeg	80	WVI	
Raamstraat	128		Ond	Hogeschool Econ.	120	WVI	
Singeldw.str.	31		Ka	vrachtbed.	70	WV	
Singeldw.str.	40		Be	atelier	40	WV	
Singelstraat	11		Ma	aktiecomité	100	WV	
Singelstraat	30		Ma	PMZW	100	WV	
Sluisstraat	2		Ho	cafeteria	60	UW	
Sluisstraat	3		Be	voedingsind.	40	UW	
Stroomstraat	10		Be	groothandel	425	UW	
Stroomstraat	10	v	Be	idem	250	UW	
Stroomstraat	16		Be	leeg	500	UW	
Tiendstraat	2		Be	bakkerij	90	UW/opslag	
Tiendstraat	42		Ma	jeugdver.	40	UW	
Warmoesstraat	1A		De	levensmid.	45	WIII	
Warmoesstraat	1B		De	Leeg	25	WIII	
Warmoesstraat	3		De	filmverhuur	35	WIII	

<u>Straatnaam</u>	<u>hnr</u>	<u>verd</u>	<u>gebruik</u>	<u>omschrijving</u>	<u>opp</u>	<u>best</u>	<u>opm</u>
Weerdsingel WZ	8-8A		De	auto-ass.	200	WV	
Weerdsingel WZ	8-8A	v	De	idem	150	WV	
Weerdsingel WZ	10		Med	leeg	150	WV	
Weerdsingel WZ	10	v	Med	idem	150	WV	
Weerdsingel WZ	15		Med	arts	60	WV	
Weerdsingel WZ	18		Be	boten	600	WV	
Weerdsingel WZ	18A/B		Ka	ANBO	200	WV	
Weerdsingel WZ	18A/B	v	Ka	idem	490	WV	
Weerdsingel WZ	20-22		Ond	Basisschool	1180	WV	
Weerdsingel WZ	20-22	v	Ond	idem	1180	WV	
Weerdsingel WZ	20-22	v	Ma	st.buit.werk	700	WV	
Weerdsingel WZ	23		Ka	reclameburo	75	WV	
Weerdsingel WZ	32		Be	groothandel/leeg	50	WV	
Weerdsingel WZ	33		Cult	theater	150	WV	
Weerdsingel WZ	33A		Be	fietsenhal	160	WV	
Weerdsingel WZ	33A		De	2e hands	350	WV	
Weerdsingel WZ	33A	v	De	idem	480	WV	
Weerdsingel WZ	33A	v	Be	atelier	300	WV	
Weerdsingel WZ	34		Ka	leeg	100	WV	
Weerdsingel WZ	34	v	Ka	leeg	100	WV	
Weerdsingel WZ	35		Med	arts....	60	WV	
Weerdsingel WZ	36		Ka	advocaat	40	WV	
Weerdsingel WZ	36	v	Ka	advocaat	40	WV	
Weerdsingel WZ	40		Med	arts	100	WV	
Weerdsingel WZ	40		Med	paramed.	70	WV	
Weerdsingel WZ	40		Med	paramed.	20	WV	
Weerdsingel WZ	54		Be	groothandel	70	WVI	
Weerdsingel WZ	55		Be	opslag	50	WVI	
Weerdsingel WZ	57		Be	opslag	50	WVI	
Weerdsingel WZ	59B		Be	installatie	50	WVI	
Westerdijk	16		Be	Sidac	700	GD	
Westerdijk	18		Be	auto-rep.	700	GD	
Westerdijk	20		Be	UNA	350	GD	
Zeedijk	5-6		Be	groothandel	10000	GD	
Zeedijk	5-6	v	Be	idem	1450	GD	
Zeedijk	10		De	leeg	480	GD	
Zeedijk	10A-18A		Be	leeg	640	GD	
Zeedijk	10A-18A	v	Be	leeg	220	GD	
Zeedijk	12		Be	leeg	750	GD	
Zeedijk	17	v	Ka	groothandel	150	GD	
Zeedijk	18-20		Be	groothandel	450	GD	
Zeedijk	18-20	v	Be	idem	50	GD	
Zeedijk	20A		Be	groothandel	60	GD	
Zeedijk	30		Be	groothandel	5000	GD	
Zeedijk	31-32		Be	caravans		GD	terr.150 stalling

