44, 68, 72	- Tenslotte willen wij nog het volgende onder uw aandacht brengen, al weten wij dat dit niet het concept-ontwerp van de weg betreft. Ons inziens kan nu door u het besluit tot de bescherming van de hovenierswoning als gemeentelijk monument genomen worden. Als eigenaar van het pand zal de gemeente er voor moeten zorgen dat achterstallig onderhoud tijdig wordt weggewerkt. Bij de bestemming van de hovenierswoning is een publieke toegankelijkheid te prefereren, zodat breed van het waardevolle interieur genoten kan worden. Dat vele buurtbewoners zich voor het behoud van de woning inspannen dient meegewogen te worden bij uw besluiten over de eventuele verkoop of verhuur van het pand. Zoals u bekend is zijn er concrete initiatieven uit de buurt, waarmee aan het bovenstaande tegemoet wordt gekomen. Het zou jammer zijn als die het afleggen tegen andere mogelijkheden voor hergebruik, al zijn die wellicht commercieel interessanter. - Wij zijn bijzonder blij dat het gelukt is de monumentale hovenierswoning te behouden. Voor de woning bestaan in de visie van de gemeente, maar ook vanuit de buurt, plannen met een horeca-achtige/wijkontmoetingsfunctie en gebruik van de naastgelegen boomgaard. - Ik ben verheugd dat de hovenierswoning behouden blijft en zou graag zien dat het buurtbewonersinitiatief Mila en Mien nog een tweede kans zou krijgen.	De eerste stap voor behoud van de hovenierwoning is een inpassing in het ontwerp busbaan Dichterswijk. Dit ontwerp ligt nu ter inzage, daarna wordt het door de raad vastgesteld, vervolgens wordt dit vastgelegd in een bestemmingplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan Busbaan Dichterswijk is er juridisch planologische zekerheid over het behoud van de hovenierswoning én meer duidelijkheid over de mogelijke bestemming. Dat is het moment waarop de gemeente een besluit over de monumentale status. Het pand is nu in bezit van de gemeente. Noodzakelijk onderhoud aan het gebouw (kozijnen, dakgoten) wordt dit jaar nog uitgevoerd, op basis van een bouwinspectie. Er zijn diverse partijen die ideeën te hebben over de invulling van de woning en de omgeving. Als terzijnertijd besloten wordt tot verkoop, dan zal de gemeente (conform het uitgiftebeleid) het pand openbaar en met een tender verkopen. Hoe dat precies gaat en onder welke voorwaarden wordt op dat moment besloten. In hoeverre de herontwikkeling van de woning ook leidt tot een andere inrichting van de omgeving, wordt ook dan (pas) besloten.
66	Ik ben tegen het behoud van de hovenierswoning. Dit is een krot met geen enkele toegevoegde waarde. Als de gemeente het op gaat knappen dan staat dit gelijk aan afbreken en opnieuw bouwen. Er zit geen authentiek bestendig materiaal aan. Houtwerk is rot en verweerd. Dak moet vervangen worden. Alles moet vervangen worden en dit is gelijk aan nieuwbouw. Ik hoor alleen sentimentele argumenten voor behoud. Ik zie er de meerwaarde niet van in en de locatie is ongunstig voor de ontwikkeling van dit traject.	5.1,2E vragen voor onderbouwing voor monumentale status

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E

5.1,2E

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon 5.1.2E
E-mail 5.1.2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl/pmb
Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 6 Feb 2017 13:40:42 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: zienswijzen over hovenierswoning
Attachments: Memo, Van Zijstweg - hovenierswoning (20080409_1914, SO_SenM_CH, bvsanten).doc, Redengevende beschrijving Van Zijstweg 51 (20130318_1509, SO_SO_SenM_MON, sante002).doc

5.1,2E

Hierbij een notitie over de woning uit 2008 en de redengevende beschrijving uit 2012 die als basis voor de besluitvorming over bescherming dient.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Adviseur Erfgoed
Gemeente Utrecht
Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Erfgoed
Postadres Postbus 8406, 3503RK Utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig Op woensdag ben ik niet aanwezig

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: maandag 6 februari 2017 12:21
Aan: 5.1,2E; 5.1,2E; 5.1,2E
CC: 5.1,2E; 5.1,2E
Onderwerp: zienswijzen over hovenierswoning

dubbel



From: "5.1,2E " <5.1,2E @utrecht.nl>
Sent: Mon, 6 Feb 2017 18:21:41 +0200
To: "5.1,2E " <5.1,2E @utrecht.nl>;"5.1,2E " <5.1,2E @utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E " <5.1,2E @utrecht.nl>
Subject: FW: Van Zijstweg 051

Collega's,

Gelet op de politieke situatie rond dit pand lijkt mij ook dat onderhoud zo spoedig mogelijk uitgevoerd moet worden. Gelet op de politieke inzet van Groen Links en van bewoners en actiegroepen voor behoud en herbestemming van het pand kan het college er op aangesproken worden het pand -lopende de procedures voor de busbaan - te verwaarlozen. Het is geen vraag hoe dat door de betreffende partijen uitgelegd zal worden. Dat moeten we denk ik in de context van de geschiedenis van de acties voor behoud van het pand zien te voorkomen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Adviseur Erfgoed
Gemeente Utrecht
Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Erfgoed
Postadres Postbus 8406, 3503RK Utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig Op woensdag ben ik niet aanwezig

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: maandag 6 februari 2017 12:08
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: FW: Van Zijstweg 051

Ter info

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E
Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl/pmb
Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: maandag 6 februari 2017 12:07
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 051

dubbel

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 17 May 2017 16:35:19 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Zijstweg 51 Utrecht

Hoi 5.1,2E

Naar aanleiding van ons telefoongesprek zojuist.

Via het makelpunt heb ik vernomen dat het pand in beheer/eigendom is van de gemeente.

Kun jij aangeven of er een horecabestemming op dit pand rust en beschikbaar is voor ondernemers uit de stad om zich daar te vestigen?

Via een omweg kwam namelijk deze vraag bij mij terecht. Ik heb namelijk een ondernemer die interesse heeft.

Ik hoor het graag. Alvast hartelijk dank voor het uitzoeken.

Groet,

5.1,2E
Adviseur Contract-en Leveranciersmanagement ConcernInkoop
Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

From: "5.1,2E"
Sent: Tue, 26 Sep 2017 14:51:19 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Vondellaan 72

Dag 5.1,2E

Kort even een bericht naar aanleiding van de mail van 5.1,2E 5.1,2E Helaas kon ik niets voor hem betekenen ten aanzien van de Vondellaan 72, het pand is jammer genoeg een klein jaar geleden verkocht.
Ik wil nog even een punt uit de mail van 5.1,2E opmerken. 5.1,2E stelt dat hij al enige tijd bezig is met de Van Zijstweg 51. Ik ben wel benieuwd wat hij hiermee bedoelt. Wanneer het pand na inrichting van de HOV-lijn verkocht kan worden moeten wij ervoor waken dat er niet de schijn is gewekt dat het pand onderhands verkocht wordt.
Conform het gemeentelijk vastgoedbeleid (kaderbrief 2017) wordt een pand dat geen beleidsdoel dient middels openbare inschrijving verkocht.

Zo jij indien noodzakelijk 5.1,2E hierop kunnen attenderen? Ik weet namelijk niet wat er tot op heden met hem is gecommuniceerd.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Postadres Postbus 8406, 3503 RK utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig di wo do vr

Van: 5.1,2E [5.1,2E@gmail.com]
Verzonden: maandag 25 september 2017 16:14
Aan: 5.1,2E; 5.1,2E
Onderwerp: Vondellaan 72

Beste 5.1,2E

Ik heb vrijdag ook al even bij je in gesproken.

Zoals je misschien weet ben ik (met 5.1,2E) inmiddels een klein jaartje bezig de van Zijstweg 51 voor een cultureel concept met kleinschalige distilleerderij annex kantoor. Hoewel dat inmiddels enige voortgang kent zal het best nog een tijd duren voordat we daar echt aan de slag kunnen (als het überhaupt lukt natuurlijk om het huisje te verwerven).
Ondertussen houd ik mijn ogen open voor andere kansen, ook voor de tussentijd. Nu stuitte ik op Vondelaan 72 dat momenteel anti-kraak (HOD) verhuurd wordt? Dit pandje heeft toevallig best wat weg van het huisje op de van Zijstweg. Zijn er toevallig mogelijkheden om ons initiatief (Staffhorst/ Utrecht Made en Stadsdichtersgilde) daar, bijvoorbeeld tijdelijk, te laten landen?

Zou je me daar misschien even over kunnen terugbellen?

met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster e[redacted]	9871 / 55	185
Utrecht	23 OKT. 1997 09.00 UUR	[redacted]	met zonder 2 vervolgblad(en)	

Aantekeningen: ref. ZIJSTWEG.51 (Trood 5203

0103 115 =
0104 18 =
Kadaster 133 =

661000568

Hyp. 4

Op tweeëntwintig oktober negentienhonderd zevenennegentig verschenen voor mij, [redacted] notaris ter standplaats Utrecht:

1. de heer [redacted] zonder beroep, wonende te 3533 VR Utrecht, Goethelaan [redacted] geboren te Utrecht [redacted] zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer [redacted] uitgegeven te Utrecht op [redacted] ten deze handelend:
   A. voor zich; en
   B. als schriftelijk gevolmachtigde van:
      a. mevrouw [redacted] zonder beroep, wonende te 3521 AB Utrecht, Van Zijstweg [redacted] geboren te Utrecht op [redacted] en [redacted];
      b. mevrouw [redacted] verzekering-adviseur, wonende te 3583 VR Utrecht, Frederik Hendrikstraat [redacted] geboren te Utrecht op [redacted] thans [redacted];
      c. de heer [redacted] particulier, wonende te 5253 AD Nieuwkuijk, Nieuwkuijksestraat [redacted] geboren te Utrecht op [redacted] thans [redacted];
      d. de heer [redacted] wonende te 5397 AK Lith, De Woerd [redacted] geboren te Utrecht op [redacted];

   hierna tezamen genoemd: de verkoper;
2. de heer [redacted] juridisch medewerker, geboren te Utrecht op [redacted] zonder vermelding van woonplaats en adres om zeer klemmende redenen terzake van de privacy, [redacted] houder van rijbewijs nummer [redacted] ten deze handelende in opdracht als bedoeld in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet van de Burgemeester van Utrecht daartoe aangewezen krachtens diens besluit van één april negentienhonderd zevenennegentig en als zodanig de publiekrechtelijke rechtspersoon **DE GEMEENTE UTRECHT**, gevestigd te Utrecht, 3511 KP Utrecht, Stadhuisbrug 1, rechtsgeldig vertegenwoordigende en verder handelende ter uitvoering van het besluit van de Raad van de gemeente Utrecht van twee oktober negentienhonderd zevenennegentig (nummer 97.110369 OGU);

   hierna genoemd: de koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

De verkoper heeft met de koper een overeenkomst van koop en verkoop gesloten. Op grond daarvan levert de verkoper bij deze aan de koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

de woning met ondergrond en verdere opstallen, plaatselijk bekend **VAN ZIJSTWEG** nummer **51** te **UTRECHT**, kadastraal bekend gemeente **Catharijne** sectie **D** nummer **5203**, groot tien are en achttien centiare en zoals met streep- en ruitarcering is aangegeven op een aan deze akte gehechte en door de comparanten gewaarmerkte tekening met nummer A 30.841;

hierna ook te noemen: het verkochte.

De koper heeft het verkochte gekocht met de bedoeling het te gaan gebruiken als volgt: verkeersdoeleinden/woondoeleinden/bijzondere doeleinden, Jaarbeursdoeleinden.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft de verkoper verklaard dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Gemeld registergoed is door nu wijlen de heer [redacted] in eigendom verkregen door:

a. de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht in het register hypotheken 4 op twee november negentienhonderd negen in deel 712 nummer 89 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, die op diezelfde dag werd verleden voor notaris [redacted] te Utrecht; en
b. door de inschrijving ten kantore van de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht in het register hypotheken 4 op acht maart negentienhonderd negenentwintig in deel 1030 nummer 73 van het afschrift van een akte van ruiling op diezelfde dag verleden voor een plaatsvervanger van notaris Mr Th. Snellen te Utrecht.

Na diverse verervingen en na het overlijden van de heer [redacted] en [redacted] zijn thans eigenaren van gemeld registergoed, de volmachtgeefster sub 1.B.a voor twee/derde gedeelte en de comparant sub 1 en de sub 1.B.b, 1.B.c en 1.B.d genoemde volmachtgevers, ieder voor een/twaalfde gedeelte.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs van het verkochte bedraagt **zeshonderdvijfentwintig duizend gulden (f 625.000,00)**.

Aantekeningen:

Een gedeelte van de koopsom ad vierhonderdvijfenzeventig duizend gulden (ƒ 475.000,00) is door de koper voldaan door storting op een rekening van de Stichting Derdengelden notariskantoor Welle Donker. Het restant ad éénhonderdvijftig duizend gulden (ƒ 150.000,00) zal worden voldaan binnen veertien dagen nadat het verkochte in zijn geheel feitelijk door verkoper aan koper is geleverd conform het gestelde in gemelde overeenkomst. De zakelijke belastingen zijn voor het lopende jaar verrekend.
De verkoper verleent de koper kwitantie voor de betaling van gemeld bedrag ad vierhonderdvijfenzeventig duizend gulden (ƒ 475.000,00) en het aandeel in de zakelijke belastingen.
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de notariskosten en het kadastrale recht en de daarover verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van de koper.
Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting,juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
   a. onvoorwaardelijk is;
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst zoals huur- of pacht-overeenkomsten.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond.

baten en lasten, risico

Artikel 3

Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte, behoudens hetgeen hierna in artikel 6 is vermeld. De dan lopende baten en lasten met uitzondering van de onroerende zaakbelasting voor het feitelijk gebruik en de kosten voor nutsvoorzieningen, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

feitelijke levering

Artikel 4

1. Onder feitelijke levering in deze akte wordt verstaan de aflevering van het verkochte door verkoper als omschreven in het Burgerlijk Wetboek in artikel 7:10, lid 1.
2. De feitelijke levering van het verkochte door verkoper dient plaats te vinden, leeg, ontruimd, ongevorderd en vrij van huur en andere gebruiksrechten, doch met inachtneming van het hierna bepaalde:
   a. het gedeelte van het verkochte, dat op de bijgevoegde tekening nummer A30.841 met een ruitarcering is aangegeven zal feitelijk worden geleverd op de datum van juridische eigendomsoverdracht.
   b. Het gedeelte van het verkochte dat op de bijgevoegde tekening nummer A.30.841 met een streeparcering is aangegeven blijft bewoond door mevrouw 5.1,2E en zal uiterlijk feitelijk worden geleverd, zodra mevrouw 5.1,2E de bewoning heeft beëindigd.
   Gedurende het leven van mevrouw 5.1,2E 5.1,2E kan de koper het recht op voortgezet gebruik niet opzeggen, behoudens indien mevrouw 5.1,2E de woning metterwoon heeft verlaten. Verkoper is gerechtigd, in overleg met koper, de feitelijke levering eerder te doen plaatsvinden.
   Tot het moment dat het sub b. bedoelde gedeelte feitelijk geleverd is door verkoper, ligt het risico van dat gedeelte, in afwijking van artikel 3, bij de verkoper.

Voortgezet gebruik

Artikel 5

1. Verkoper is voor het voortgezet gebruik als genoemd in artikel 4 lid 2 sub b geen vergoeding verschuldigd aan de gemeente.
2. Alle kosten van gebruikers/dagelijks onderhoud en (overheids)heffingen, vergunningen, het gebruikersdeel van de Onroerendzaakbelasting en overige kosten met betrekking tot het gebruik komen tot het moment van feitelijke levering, in afwijking van het gestelde in artikel 3, voor rekening van de verkoper.
3. Koper is niet gehouden enig onderhoud en/of werkzaamheden aan het onder artikel 4 lid 2 sub b genoemde perceelsgedeelte uit te voeren.
4. Mevrouw 5.1,2E 5.1,2E verplicht zich het verkochte tot het moment van feitelijke levering zelf te gebruiken en niet te verhuren of anderszins ter beschikking te stellen aan derden.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5. Koper is in deze periode van voortgezet gebruik gerechtigd om het verkochte regelmatig te betreden ten behoeve van toezicht op het gebruik en de instandhouding, alsmede om op haar kosten bodemonderzoek(en) uit te voeren en overige handelingen te verrichten die met het oog op de activiteiten met betrekking tot de planontwikkeling ter plekke nodig zijn, een en ander in overleg met de verkoper en voorzover de verkoper daar geen onredelijk hinder van ondervindt in haar woongenot.
6. Partijen verklaren nadrukkelijk dat met het voortgezette gebruik geenszins is beoogd een huurovereenkomst aan te gaan. De (wettelijke) regelgeving met betrekking tot huurovereenkomsten is derhalve niet van toepassing.
7. In geval van schade ten gevolge van onheil zullen partijen met elkaar in overleg treden om te bepalen of de feitelijke levering (conform gemelde overeenkomst) vervroegd zal plaatsvinden, dan wel schade voor de resterende periode voor rekening van verkoper zal worden hersteld.

Verzekering (voortgezet gebruik)

Artikel 6

Koper wijst verkoper erop, dat het risico ten aanzien van een gedeelte van het verkochte in de periode vanaf de juridische eigendomsoverdracht tot het moment dat verkoper feitelijk levert (de aflevering Burgerlijk Wetboek 7:10 lid 1) blijft liggen bij de verkoper, zodat het raadzaam is voor de verkoper het verkochte gedurende deze periode verzekerd te houden.

Bijzondere bepalingen

Artikel 7

Koper zal voor zijn rekening op het bij verkoper in voorgezet gebruik verblijvende perceelsgedeelte de volgende voorzieningen treffen respectievelijk werken uitvoeren een en ander zoals op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening is aangegeven:

1. plaatsen van een houten schutting dan wel een schutting van gelijkwaardig materiaal met een lengte van circa dertig meter en een hoogte van circa twee meter op een afstand van tenminste een meter gerekend vanaf de achterzijde van de woning welke bij verkoper in voortgezet gebruik blijft, langs de door te trekken Van Zijstweg. Deze schutting dient te worden geplaatst binnen twee weken na de datum van juridische eigendomsoverdracht.
2. in stand houden van parkeergelegenheid op het driehoekig terrein gelegen tussen de door te trekken Van Zijstweg, het toegangspad en de "oude" Van Zijstweg. De bereikbaarheid van dit driehoekige terrein wordt gegarandeerd vanaf de door trekken Van Zijstweg;
3. De per datum van juridische eigendomsoverdracht achtergebleven goederen in de te slopen opstallen zich bevindend op het in artikel 4 lid 2 sub a bedoelde perceelsgedeelte, vervallen aan koper. Deze is ermee bekend, dat deze opstallen niet geheel ontruimd worden opgeleverd en dat de achtergelaten goederen voor rekening van koper verwijderd dienen te worden.

aanspraken

Artikel 8

Alle aanspraken die de verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op de koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is de verkoper verplicht op eerste verzoek van de koper aan een overdracht mee te werken. De verkoper is tevens verplicht de garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte in zijn bezit zijn aan de koper te overhandigen. De verkoper machtigt de koper bij deze om alles te doen wat nodig is om deze garantiebewijzen ten name van de koper te doen stellen.

garanties van de verkoper

Artikel 9

De verkoper garandeert het navolgende:

a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd, behoudens het hiervoor in artikel 4 bepaalde. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
c. voor de verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop of huurkoop;
d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

De verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

A. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet of niet (geheel) correct waren uitgevoerd;
B. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
   1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de

Aantekeningen:

Monumentenwet;

3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;

C. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of in artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;

D. het hem niet bekend was dat het verkochte enige verontreiniging bevatte die ten nadele strekte van het door de koper beoogde gebruik, of die heeft geleid of zal kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen. Voorzover aan verkoper bekend, is (zijn) in het verkochte geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
Koper heeft voor eigen rekening aan de Dienst Stadsontwikkeling opdracht gegeven op het verkochte een indicatief bodemonderzoek te verrichten. Blijkens de rapportage dedato zeventien juni negentienhonderd zevenennegentig, nummer udm97069, is gebleken dat er geen verontreinigingen zijn aangegroffen die het voorgenomen gebruik van de koper in de weg staan.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder A, B, C en D gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van deze overdracht is geen overdrachtsbelasting verschuldigd aangezien het verkochte wordt verkregen door de gemeente Utrecht en een beroep wordt gedaan op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub c van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer.

VOLMACHT

Van voormelde volmachten is mij genoegzaam gebleken uit vier onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN/VOLMACHT

De comparanten verklaarden tenslotte nog volmacht te geven aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om een door de hypotheekhouder(s) gedaan aanbod tot afstand van het recht van hypotheek te aanvaarden, en om in de daartoe op te maken akte te verklaren dat het betreffende hypotheekrecht is vervallen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt door de verkoper woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte en door de koper ten stadhuize te Utrecht.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut opgemaakt, verleden te Utrecht op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven, hebben zij verklaard van de woordelijke inhoud van deze akte te hebben kennis genomen. Zij stelden daarom op volledige voorlezing geen prijs.

Vervolgens is deze akte na door mij beperkt te zijn voorgelezen door de comparanten en mij ondertekend om veertien uur vijfentwintig minuten.

Volgt ondertekening.

9871 55 187

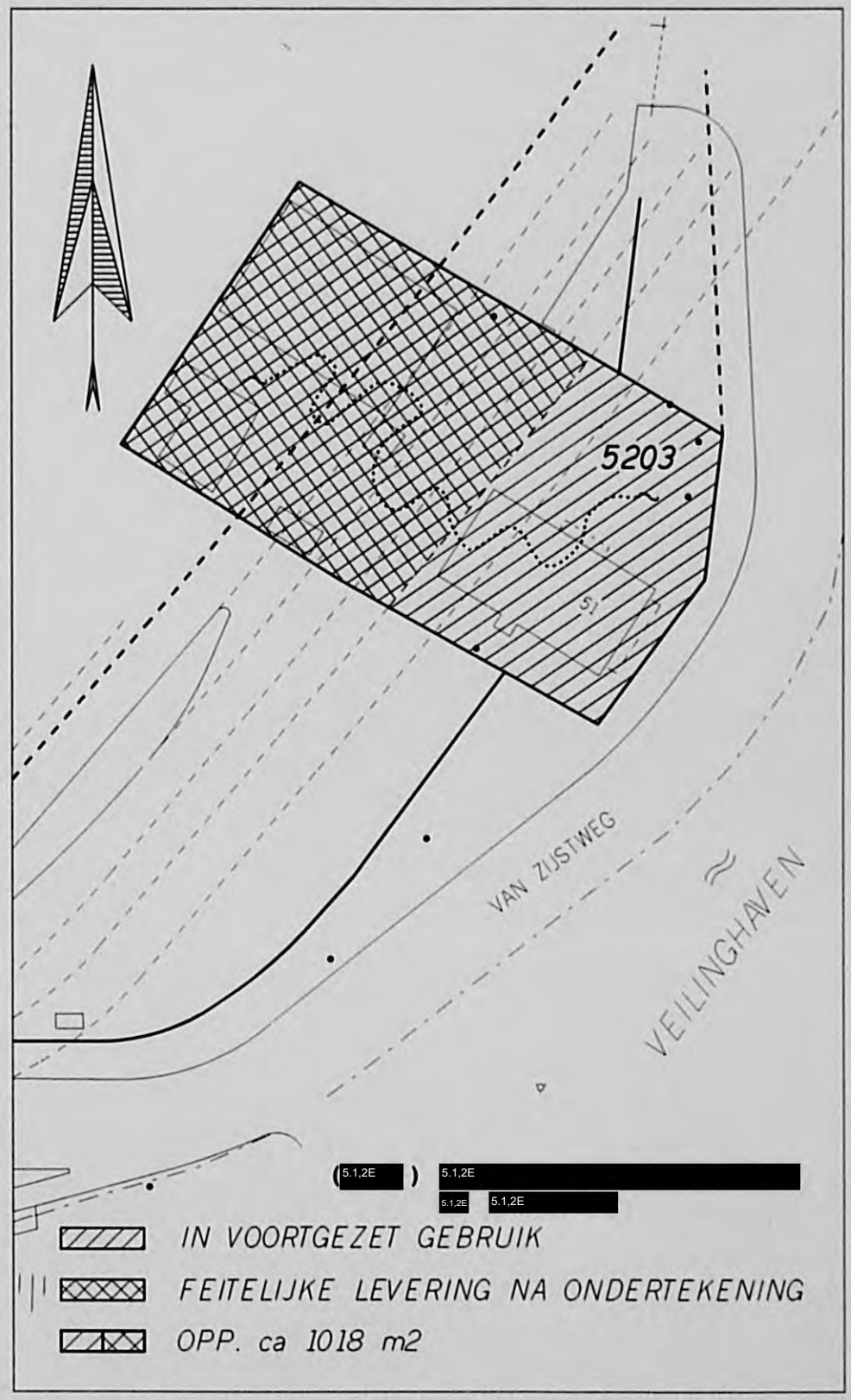
Aantekeningen:

5.1,2E

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

GEMEENTE CATHARIJNE SECTIE D SCHAAL 1 : 500



(5.1,2E) 5.1,2E

5.1,2E 5.1,2E

IN VOORTGEZET GEBRUIK

FEITELIJKE LEVERING NA ONDERTEKENING

OPP. ca 1018 m2

Aantekeningen:

VOOR AFSCHRIFT:

(5.1,2E) 5.1,2E

De ondergetekende:
Mr 5.1,2E 5.1,2E notaris ter standplaats Utrecht, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(5.1,2E) 5.1,2E

De ondergetekende:
Mr 5.1,2E 5.1,2E notaris ter standplaats Utrecht, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening tezamen eensluidend zijn met het ter inschrijving aangeboden stuk.

5.1,2E

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 15 Nov 2017 13:22:32 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Koopakte of transportakte Van Zijstweg 51 te Utrecht
Attachments: Afschrift openbaar register Hyp4 dl 9871 nr 55 reeks UTRECHT.PDF, Kadastraal bericht object CATHARIJNE D 5203.pdf

5.1,2E

Hierbij de gegevens.

Met vriendelijke groet,
5.1,2E

BRK
(BasisRegistratie Kadaster)

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Informatievoorzieningen
Stadsplateau 1 17e etage Noord
3521 AZ

Postadres 10080 3505 AB

Telefoon 5.1,2E 5.1,2E (vrijdag niet aanwezig)
Telefoon 5.1,2E 5.1,2E (maandag niet aanwezig)
Telefoon 5.1,2E 5.1,2E (maandag t/m vrijdag, woensdag tot 12.00 uur)

E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 15 november 2017 11:01
Aan: 5.1,2E; 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: Koopakte of transportakte Van Zijstweg 51 te Utrecht

Beste 5.1,2E 5.1,2E

Kunnen jullie (bij het kadaster) de transportakte Van Zijstweg 51 (uit 1997) opvragen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Medewerker bestuurlijke besluitvorming Ruimte

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Telefoon 5.1,2E [redacted]

E-mail 5.1,2E [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 15 Nov 2017 14:32:06 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: FW: Beoogde verkoop Van Zijstweg 51
Attachments: RE: Vondellaan 72

5.1,2E

Ter info. Ik heb opgemerkt dat 5.1,2E bezig is de Van Zijstweg 51 onderhands te gunnen. Ik vraag mij af of het college om een afwijking op het uitgiftebeleid is gevraagd. Daar heb ik 5.1,2E september al op geattendeerd, alleen daar heb ik toen geen reactie op gekregen. Vandaag heb ik 5.1,2E dezelfde vraag gesteld. Mochten er tzt vanuit bestuur vragen worden gesteld dan kan UVO aangeven dat de betrokkenen erop zijn geattendeerd.

Met vriendelijke groet,
5.1,2E 5.1,2E
Adviseur portefeuillemanagement
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Postadres Postbus 8406, 3503 RK utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig di wo do vr

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 15 november 2017 13:25
Aan: 5.1,2E den
Onderwerp: Beoogde verkoop Van Zijstweg 51

Dag 5.1,2E

Ik vernam van 5.1,2E dat er concrete plannen zijn voor het onderhandse verkopen van de Van Zijstweg 51. Aangezien dit een afwijking is op het uitgiftebeleid ben ik benieuwd naar het college advies. Is de afwijking al voorgelegd aan het college?
Zo ja, zou je mij dan het bestuursadvies kunnen delen?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,
5.1,2E 5.1,2E
Adviseur portefeuillemanagement
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Postadres Postbus 8406, 3503 RK utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig di wo do vr

Coen Hagedoorn Bouwgroep Postbus 190 - 1270 AD Huizen - T: 035 - 528 78 00 - E: info@coenhagedoorn.nl

Vestiging: Utrecht: Coen Hagedoorn Utrecht - Tennesseedreef 5 - 3565 CK Utrecht - T: 030 236 15 40

Project: Raming kosten Buitenschil op knapen Van Zijstweg 51 te Utrecht

Calculatienummer: 2017-30001991/AST
Begrotingstype: Aanbestedingsbegroting
Opdrachtgever: Gemeente Utrecht
Architect:
Datum: 9-11-2017
Gewijzigd:
Peildatum:

Code	Omschrijving	HoevHd Ehd	Arbeid	Ma teriaal	Onder aannemer	Totaal
	Omschrijving Gemeente Utrecht Dennis Jasper Utrecht					
	Raming kosten Buitenschil op knapen Van Zijstweg 51 te Utrecht					
	Uitgangspunten: Raming					
	Totaal werkzaamheden					
05	**Bouwplaatskosten** Bouwplaatskosten/uitvoering Steigerkosten Steigerhuur Afvalkosten	5.1,2F				
	Bouwplaatskosten				20.000,00	20.000,00
22	**Metselwerk** Voegwerk vervangen Scheur herstel metselwerk Gevel klimop verwijderen	5.1,2F				5.1,2F
	Metselwerk					10.956,96
24	**Ruwbouwtimmerwerk** Gordingen van kap deels vervangen Bestaand balkon verwijderen en vervangen Gevelbekleding vervangen kopgevel	5.1,2F				
	Ruwbouwtimmerwerk			5.1,2F		15.700,48
26	**Bouwkundige kanaalelementen** Voegwerk schoorsteen vervangen incl. nieuw lood	5.1,2F				5.1,2F
	Bouwkundige kanaalelementen					8.750,00
30	**Kozijnen, ramen en deuren** Houtrot herstel	5.1,2F				
	Kozijnen, ramen en deuren				5.1,2F	15.000,00
33	**Dakbedekking** Dakpannen vrijmaken +,schoon spuiten	5.1,2F				5.1,2F
	Dakbedekking					9.025,00
34	**Beglazing** Kapot glas vervangen	5.1,2F				
	Beglazing				5.1,2F	2.750,00
38	**Gevelschermen** Gevelluiken vervangen	5.1,2F				

Coen Hagedoorn Bouwgroep Postbus 190 - 1270 AD Huizen - T: 035 - 528 78 00 - E: info@coenhagedoorn.nl

Vestiging: Utrecht: Coen Hagedoorn Utrecht - Tennesseedreef 5 - 3565 CK Utrecht - T: 030 236 15 40

Project: Raming kosten Buitenschil op knapen Van Zijstweg 51 te Utrecht

Code	Omschrijving	HoevHd Ehd	Arbeid	Ma teriaal	Onder aannemer		Totaal
	Gevelschermen				5.1,2F	5.1,2F	8.250,00
46	Schilderwerk						
	Buitenschilderwerk	5.1,2F					
	Schilderwerk				5.1,2F		12.000,00
50	Dakgoten en hemelwaterafvoer						
	Zinken goten vervangen	5.1,2F					
	Gootbodem vervangen						
	Dakgoten en hemelwaterafvoer	5.1,2F					
	Totaal werkzaamheden	5.1,2F					111.592,89

Coen Hagedoorn Bouwgroep Postbus 190 - 1270 AD Huizen - T: 035 - 528 78 00 - E: info@coenhagedoorn.nl

Vestiging: Utrecht: Coen Hagedoorn Utrecht - Tennesseedreef 5 - 3565 CK Utrecht - T: 030 236 15 40

Project: Raming kosten Buitenschil op knapen Van Zijstweg 51 te Utrecht

Omschrijving	Uren	Uurloon	Arbeid	Materiaal	Onderaannemin	Alle	Totaal generaal
Bouwplaatskosten					5.1,2F	5.1,2F	
TOTAAL AANNEEMSOM excl. BTW							**116.056,61**

Versie 3-12-17

Notitie Initiatief pand Van Zijstweg 51

(voormalige hovenierswoning)

Advies

Afwijken van het aanbestedingsbeleid en (eerst) exclusief in overleg gaan met de initiatiefnemer van het initiatief zoals te vinden in bijlage 1.

Argumenten die van belang zijn om af te wijken van het aanbestedingsbeleid

- Er ligt een uniek initiatief voor waarbij het pand zal worden gerenoveerd en weer een functie krijgt;
- Het betreft een uitgewerkt plan dat cultuur, ondernemerschap en opleiding verbindt;
- Het plan sluit goed aan bij de ambities van de gemeente voor het gebied en het plan geniet veel steun in de buurt, ambtelijk, bestuurlijk en politiek;
- Met dit initiatief 'maken we de stad samen'. De buurt (buurtcomité van Zijstweg) en de Stichting ter behoud van het huis van Mien hebben zich jarenlang ingezet voor behoud van het huis. Zij zien dit initiatief van Utrecht Made, Staffhorst en het Stadsdichtersgilde graag gerealiseerd. Na velen jaren van onzekerheid, behoefte aan duidelijkheid;
- Het initiatief versterkt het functioneren als historische haven en vormt met de U-Trechters en Villa Jongerius een cultuur-historisch lint dat ook uitstraling heeft naar de Merwedekanaalzone en stad als totaal;
- Behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden zoals dit pand en zijn interieur zijn belangrijk voor stad voor de buurt. Het beïnvloed op positieve wijze de woonkwaliteit in de directe omgeving;
- Utrecht Made zet zich al jaren als makernetwerk in voor het versterken en onder de aandacht te brengen van de Utrechtse ambachtelijke maakcultuur. Met het vestigen van Utrecht Made in het pand (en de bijdrage van de distilleerderij aan Utrecht Made) krijgt het Utrechtse makernetwerk een vaste en herkenbare plek om bijzondere Utrechtse producten onder de aandacht te brengen. Daarmee wordt de lokale ambachtelijke economie gestimuleerd;
- Utrecht koestert haar oorspronkelijke en ambachtelijke bedrijvigheid zoals in dit geval 'Utrecht destilleert (sinds 1861). Het is mooi als oude bedrijven zoals het gedistilleerd van Staffhorst blijvend een plek kunnen vinden in de stad;
- Het herontwikkelen van de tuin en toevoegen van een boomgaard draagt bij aan de vergroening van de buurt en kwaliteit van de woonomgeving en vormt tevens een rustpunt in een steeds drukker wordend deel van de stad;
- De initiatieven van het stadsdichtersgilde om bijeenkomsten en voordrachten in het pand te gaan organiseren draag verder bij aan 'Utrecht Unesco City of Literature';
- Vanuit de besluitvorming over de HOV-zuidradiaal is het van belang dat er zo snel mogelijk duidelijkheid komt over de opbrengsten van het pand. Een andere minder gevoelige functie dan wonen voorkomt dat er vanuit HOV kosten gemaakt moeten worden voor geluidsanering van die woning;
- Tenderen van dit pand kost verdere voorbereiding (tijd en geld). Daarbij is het onduidelijk wat het gaat opleveren (financieel en inhoudelijk);
- Het pand verkeert in een slechte staat waarbij op korte termijn er al investeringen nodig zijn om het in stand te houden. Die investeringen kunnen worden voorkomen als dit pand vrij snel kan worden verkocht aan deze initiatiefnemer.

Nadere toelichting

Inleiding

Afgelopen jaren is er veel te doen geweest om de voormalige hovenierswoning Van Zijstweg 51. In het kader van de HOV-Zuidradiaal is al in 1997 het pand aangekocht. Destijds was de inschatting dat de

woning zou moeten wijken voor de HOV-Zuidradiaal. Het was lang de vraag of het pand toch behouden kon blijven. Dit had te maken met de herinrichting van de Van Zijstweg. Oorspronkelijk werd uitgegaan van 2x2 rijstroken voor het autoverkeer. Inmiddels is het besluit genomen om de Van Zijstweg in de vorm van 2x1 rijstrook aan te leggen en kan daarbij de hovenierswoning behouden blijven, een nieuwe functie krijgen en worden verkocht.

Cultuurhistorische waarde van het pand

Laatste bewoner van de woning was Mien de Groot die tot haar dood zich heeft ingezet voor het behoud van de woning. De woning is gebouwd rond 1875. In 1927 is het interieur van de woning verbouwd in Art Deco stijl naar ontwerp van de Utrechtse architect Wentinck. Dit interieur is tot vandaag de dag onaangetast gebleven. Het pand is integraal beschermd als gemeentelijk monument. Het is nog één van de weinige overgebleven hovenierswoningen in dit voormalig tuindersgebied. Daarnaast is dus het interieur monumentaal en karakteristiek.

Huidige bestemming

Het pand heeft tot nu toe een woonbestemming, gezien ook de bewoning afgelopen jaren. Voortzetten van een woonbestemming op die locatie is niet gewenst. Een woning ligt op die locatie te geïsoleerd en te dicht tegen de Van Zijstweg aan. Handhaven van de woonbestemming zou ook leiden tot benodigde extra geluidmaatregelen en investeringen bij de woningen ten gevolgen van de HOV-Zuidradiaal.

Gewenste bestemming

Het betreft een karakteristieke pand op een bijzondere plek in de historische haven grenzend aan de plande HOV-Zuidradiaal en het Beurskwartier. Vanuit die context leent het zich voor een bijzondere functie die wat extra's toevoegt aan het gebied en specifiek aan de buurt. Dat zou zowel een maatschappelijke- als bedrijfsmatige functie kunnen zijn. Horeca lijkt minder geschikt gezien de horeca die al in de directe omgeving is of komt en gezien ook de ligging van het pand.

Initiatief voor de locatie

Een paar jaar geleden is het initiatief ontstaan van Stichting ter behoud van het huis van Mien. De stichting zette zich in voor behoud van de woning. De stichting wilde van de woning een huiskamer en activiteitencentrum maken. Inmiddels heeft de stichting zich achter het plan van Utrecht Made, Staffhorst en het Utrechts Dichtersgilde geschaard dat sinds eind 2016 bestaat. Trekker van het initiatief is 5.1,2E 5.1,2E Hij is eigenaar van Staffhorst, Utrechts gedistilleerd sinds 1861. Samen met Utrecht Made en het Utrechts Stadsdichtersgilde heeft hij het afgelopen jaar het plan voor de oude Hovenierswoning op de Van Zijstweg verder uitgewerkt. Het is een plan voor een 'distilleerderij' in de ruimste zin van het woord. In het huis wordt het ambacht van distilleren aanschouwelijk gemaakt en krijgt het als metafoor op velerlei gebieden een nieuwe culturele invulling. In bijlage 1 wordt dit initiatief uitgebreid toegelicht.

* ***Draagvlak voor het initiatief***

- *vanuit de buurt*

Rond de zomer van 2017 is de initiatiefnemer in gesprek geweest met de Stichting ter behoud van het huis van Mien en met de buurt (buurtcomité van Zijstweg). Zij zijn heel enthousiast en ondersteunen het plan van harte.

- *ambtelijk*

Het initiatief is in het gebiedsteam Zuidwest besproken. Daar was ook veel enthousiasme en draagvlak voor het initiatief. Ook zijn er nog individuele gesprekken geweest met medewerkers van EZ en Cultuur. Die zijn ook enthousiast over het initiatief.

Afdeling Erfgoed is eerder samen met de initiatiefnemer ter plaatse geweest. Wij zijn op hoofdlijnen positief over het initiatief. Het pand is integraal beschermd als gemeentelijk monument. Geconstateerd is dat het pand nog grotendeels oorspronkelijk is. Het pand is wel zeer slecht onderhouden en vertoont kleine constructieve gebreken. Dit alles is echter prima te restaureren. De initiatiefnemer wil de bestaande monumentaal indifferente garage afbreken en nieuwbouw plegen ten behoeve van het maken van een nieuw volume waarin de stokerij zal worden gevestigd. Het nieuwe volume zal met een tussenlid worden verbonden met het monument. Het monument zal na restauratie ongewijzigd gehandhaafd blijven en in gebruik worden genomen als proeflokaal. Het gebied om het monument zal dusdanig worden ingericht dat het een groene relatie aangaat met zijn industriële omgeving. De ontwikkeling lijkt te passen binnen het monumentale kader.

Vanuit een gezondheidsperspectief is een destilleerder niet perse van toegevoegde waarde. Door de samenwerkingen die er worden aangegaan heeft het echter wel een positief effect op de buurt en daarbij ook de gezondheid. Denk aan:

- Toevoegen van een boomgaard draag bij aan de vergroening van de buurt en kwaliteit van de woonomgeving;
- De initiatieven van het stadsdichtersgilde om bijeenkomsten en voordrachten in het pand te gaan organiseren draag verder bij aan 'Utrecht Unesco City of Literature';
- Er is in de buurt draagvlak voor het initiatief.

Daarnaast is de plek en het perceel pal naast de HOV-baan niet wenselijk voor een woonbestemming. Een invulling waar de buurt behoefte aan heeft werkt positief voor de sociale cohesie in de buurt. Daarnaast zorgt het voor een verbeterde uitstraling van de veilinghaven waardoor deze plek in het geheel interessanter wordt. Met de toekomstige invulling van het defensieterrein en de rest van de Merwedekanaalzone is het ook gewenst dat deze fietsroute verbeterd en interessant wordt. Deze invulling draagt daaraan bij.

Vanuit de HOV-Zuidradiaal is het positief dat het pand geen woonfunctie meer krijgt, gezien de geluidmaatregelen en kosten die dan nog gemaakt zullen moeten worden. Tevens is het van belang voor de besluitvorming van de HOV-Zuidradiaal dat er op korte termijn duidelijkheid is over de opbrengsten van het pand. Dit in verband met het zoeken naar dekking voor de gewenste fietstunnel bij de Mandelabrug. Vanuit de optie van de HOV-Zuidradiaal wordt daarbij nog gewezen op:

- Concept VO boekje busbaan Dichterswijk (ivm plangrens en aansluiting op omgeving)
- Verslag bijeenkomst stakeholders, met wensen over hovenierswoning
- Tweekolommenstuk ipve/fo, met wensen over hovenierswoning

Vanuit het Vastgoedbeleid is gewenst om het pand te tenderen en de maximale opbrengst te krijgen bij verkoop.

- *bestuurlijk*

Burgemeester Van Zanen (juli '15), is ambassadeur van Utrecht Made en draagt met enige regelmaat ook nieuwe leden aan.

"Utrecht heeft een rijke historie als het gaat om ambachtelijk gemaakte producten. Vockingworst, Bergmans Botersprits, Nijntje, Pastoe , Staffhorst Jenever en de Oude Gracht Kaas zijn daar mooie voorbeelden van. Ook ben ik erg gecharmeerd van de groeiende groep (jonge) makers die de afgelopen jaren nieuwe Utrechtse producten op de markt hebben gezet. Chocolade, bier, koffie, kleding, cosmetica, je kunt het zo gek niet bedenken of het wordt hier in Utrecht gemaakt. Ik ben enorm trots op alle makers die onze stad herbergt. Utrecht Made biedt ze een platform: ga zo door!"

De staat van het pand en benodigde kosten om op te knappen (zie bijlage 2)

Dit pandje is een zeer bijzonder geval. Op vraag van de projectmanager HOV is door UVO bekeken wat er aan onderhoud moet gaan gebeuren. Dat is aardig wat.

- Kapconstructie is verrot
- Muurplaat (rusten de constructieve dakspanten op) zijn fors aangetast (huidige huurder/gebruiker heeft al een versteviging aangebracht)
- Kelder begint te verzakken waardoor de gevels scheuren (met de busbaan straks strak tegen de voordeur aan zal dit verergeren)
- Gehele elektrische installatie moet vervangen worden omdat de installatie bestaat uit zeer oude bedrading en stalen buis.
- Balkon buitenzijde moet geheel vervangen worden
- Buitenschilderwerk met zeer veel houtrot in kozijnen en overige houtwerk
- Dakgoten moeten vervangen worden.
- Tuin is een oerwoud
- Asbest in pand en zeker in de schuur die aan het pandje zit
- Binnenschilderwerk plafonds, muren, houtwerk.

Er is een aannemer gevraagd om daarvan de kosten te ramen. Deze kosten zijn geraamd op ruim 116.000 euro.

Taxatie en marktwaarde (zie bijlage 3)

Er ligt een concept taxatierapport. Daarin wordt geconcludeerd dat het pand marktwaarde heeft van:

- 325.000 euro na verbouwing;
- 170.000 euro in de huidige staat.

Andere scenario's

Het pand is in slechte staat met veel achterstallig onderhoud. Daarbij is het de vraag of handhaven en renoveren wel de beste oplossing is? Hoe zou bijvoorbeeld sloop/nieuwbouw er financieel uitzien.Er zouden globale financiële analyses gemaakt kunnen worden van enkele andere scenario's. Bijvoorbeeld:

- Scenario 1: Wat levert de plek op als dit initiatief de locatie koopt en in erfpacht verwerft. Welk bedrag willen/kunnen ze betalen?
- Scenario 2: Wat levert plek op na sloop van deze slechte woning. Dan heb je een bouwrijp kavel voor deze of andere functie?
- Scenario 3; Wat kost de sloop van deze slechte woning en inrichten van de plek als openbaar gebied. Is het een waardevolle plek aan het Merwedekanaal?

Gezien het maatschappelijke-, bestuur- en politieke draagvlak voor behoud van deze voormalige hovenierswoning wordt niet geadviseerd om nu bovenstaande drie scenario's te onderzoeken. Daarbij komt dat de initiatiefnemer zelf specifiek op zoek is naar een karakteristiek oud gebouw.

Vervolgacties

Indien wordt gekozen voor een exclusief traject.

- ***Initiatiefnemer***
- Gesprek met de initiatiefnemer over de prijs.
- ***Besluitvorming over principe van afwijken***
- Staf WGRO en/of staf Vastgoed
- B&W
- ***Verdere uitwerking inhoudelijke aspecten o.a.:***
- M.b.t. mobiliteit: Het pand hoeft niet meer weg voor HOV-baan, maar komen er straks mogelijk andere modaliteiten die ruimte vragen? Huidig fietspad daar is nu vrij smal. Dit i.r.t. smart mobility

en meer fietsen/grotere fietsen. Zou jammer zijn als we over 5 of 10 jaar ons toch weer in allerlei bochten moeten wringen, of voor veel geld een gerenoveerd pand moeten terugkopen;
- Circulair bouwen is de opgave: zo hoogwaardig mogelijk hergebruik van het gebouw en de materialen draagt hier aan bij.
- vastgestelde “Visie op de warmtevoorziening Utrecht” afkoppelen van het gasnet of transformeren van het warmtenet na lage temperatuursystemen.
- Op welke wijze gaat de herontwikkeling van dit vastgoed hier aan bijdragen?
- Gaat de destilleerderij energieneutraal worden geëxploiteerd ?
    - Als er een gedegen en ambitieus verhaal ligt op deze twee thema’s (in één keer goed zeg maar) is er qua “duurzaamheid” reden voor een exclusieve benadering.
- Overeenkomst
- Planologische-/bouw procedure

Bijlagen

Bijlage 1: Het initiatief

Bijlage 2: Kostenraming bouwkundige gebreken en achterstallig onderhoud

Bijlage 3: Taxatie van het pand

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 15 Jan 2018 10:23:57 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Huis Van Zijstweg 51

Beste collega's,

De aanwijzing is in 2012 aangehouden totdat het tracé voor de herinrichting voor de HOV-baan van de Van Zijstweg definitief is vastgesteld. Ik zal weer eens nagaan hoe ver het daarmee staat.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Adviseur Erfgoed

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig Op woensdag ben ik niet aanwezig

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2E
Verzonden: maandag 15 januari 2018 9:16
Aan: 5.1,2E; 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: RE: plan van Zijstweg

Beste 5.1,2E

De aanvraag voorde monumentenstatus van het pandje speelt al heel lang. Er ligt ook een expliciet verzoek tot aanwijzing en de procedure 'loopt' dus. De aanwijzing is alleen al die tijd aangehouden omdat er lang onzekerheid was over de toekomst van het pand. Mijn collega 5.1,2E ontfermt zich over de procedurekwestie. Ik weet even niet precies wat nu op dit moment nog de officiële toekenning van de status 'tegenhoud' . Daarom zet ik hem even in de mail erbij. Dan kunnen we bekijken of het inderdaad verstandig is omdat dit nu af te ronden, voordat de volgende fase van gunnen/ tenderen begint.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
adviseur architectuurhistorie

Gemeente Utrecht

Ruimtelijke en Economische ontwikkeling

Erfgoed

E-mail 5.1,2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2E
Verzonden: vrijdag 12 januari 2018 16:26
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: FW: plan van Zijstweg

Beste 5.1,2E

Zojuist heb ik (in mn nieuwe rol als 5.1,2E 5.1,2E ZW, opvolging 5.1,2E) gesproken met 5.1,2E 5.1,2E
Jij bent met hem in het pad geweest begreep ik.

5.1,2E heeft een stuk in de stuurgroep verkoop gemeentelijke panden gebracht met het verzoek 1 op 1 te gunnen aan 5.1,2E Dat heeft de stuurgroep vooralsnog niet toegestaan en wil een tender, tenzij.

Daarom zoek ik nu naar randvoorwaarden voor een eventuele nieuwe of aanvullende taxatie zodat de stuurgroep een keuze kan maken voor alsnog 1 op 1 gunnen of toch tenderen.

Daarbij de vraag aan jou (kwam bewonerscomité van zijstweg ook mee): krijgt het pand een monumentale status, en zo ja moet dat dan niet eerst voordat een taxatie wordt gedaan en wordt gegund/getendert.
Goede vraag volgens mij.

Ik hoor graag,

Hartelijke groeten,
5.1,2E

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Projectmanager

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2E 5.1,2E @gmail.com]
Verzonden: vrijdag 12 januari 2018 14:01
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: plan van Zijstweg

Hierbij.
Groet,
5.1,2E

From: "5.1,2E"
Sent: Tue, 13 Feb 2018 18:30:13 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: van zijstweg gesprek 5.1,2E

Ha 5.1,2E 5.1,2E

Pfff, verhelderend gesprek met 5.1,2E gehad. Wij zijn wel even de boodschapper zeg…

Zoals 5.1,2E al verwachtte: 5.1,2E ziet geen enkele reden om niet te tenderen. En wil zelfs toetsen waarom gebiedsteam de randvoorwaarden heeft gesteld die zij hebben gesteld: waarom kan het niet veel breder? Waarom een functie voor de buurt?

De mogelijkheden volgens mij nu:
1. Alsnog onderbouwen waarom 1 op 1 gunnen
2. Tenderen voorbereiden via startnotitie met randvoorwaarden en dan PL erop om tenderproces te starten(dan geen taxatie nodig maar minimale opbrengst idee)
3. Uitstellen in afwachting van aanleg HOV baan, daarna is duidelijk wat er echt kan en mag.

De opties 1 en 2 vereisen beiden dat stedenbouw een idee afgeeft voor de strook HOV-reservering die nu niet nodig is. Ze moeten aangeven hoeveel mag worden uitgegeven (volgens 5.1,2E niet alleen het pand maar die hele strook).

Ook moeten de randvoorwaarden tegen het licht: waarom geen volle horeca? (ik dacht vanwege veel wissels in huidige horeca maar volgens 5.1,2E is dat niet waar: loopt goed). Waarom functie voor de buurt? 5.1,2E snapt dat de buurt dat wil, maar andere functies kunnen ook best gewenst zijn! We weten het niet, daarom juist ook tenderen!

In het geval van tenderen moeten we goed kijken naar hoe we de randvoorwaarden wegen. Daar zou ik dan niet op max opbrengst gaan zitten zoals 5.1,2E misschien zou willen, maar daar dan juist wel kwaliteit heel hoog mee willen wegen.

In Optie 3 moet stedenbouw natuurlijk ook gaan nadenken, maar wel even met de druk eraf. Afhankelijk van waar de eventuele opbrengst heen gaat krijgen we 5.1,2E en 5.1,2E daar ook wel in mee, 5.1,2E zoekt uit waar evt opbrengst heen zou gaan, of weet jij dat 5.1,2E? Voordeel vind ik dat de heftige werkzaamheden in de buurt dan geweest zijn en je beter kunt inschatten wat de mogelijkheden zijn (ook ivm tender of taxatie), stedenbouw en monumenten krijgen de tijd om te bezien wat ze van het gebied vinden, de huidige initiatiefnemer wordt even on hold gezet wat de druk van de ketel haalt, vwb de buurt idem. Verwachtingenmanagement wordt dan anders dan nu.

Graag weer jullie reactie.

Groeten,
5.1,2E

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E ZuidWest

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

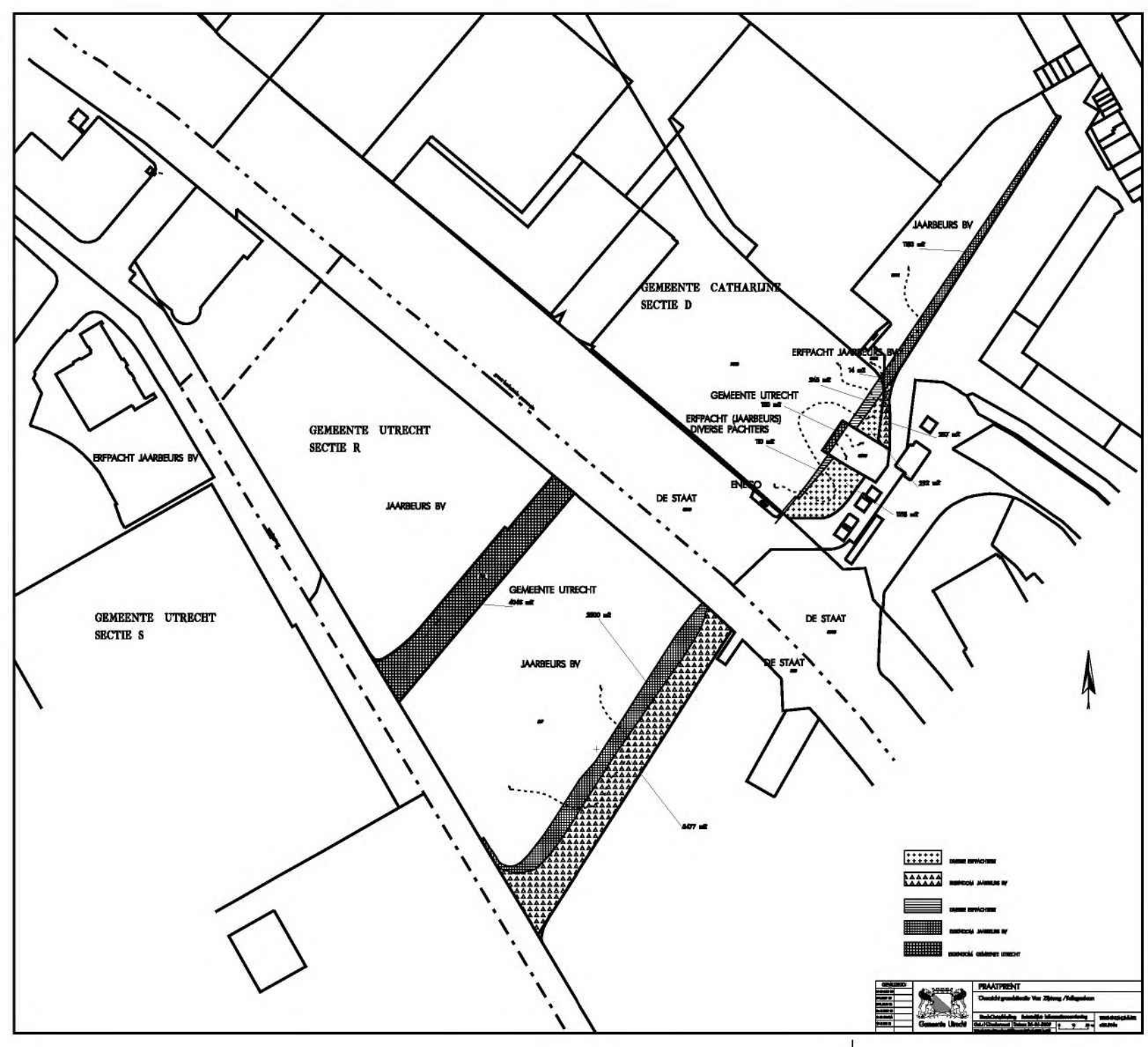
Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ

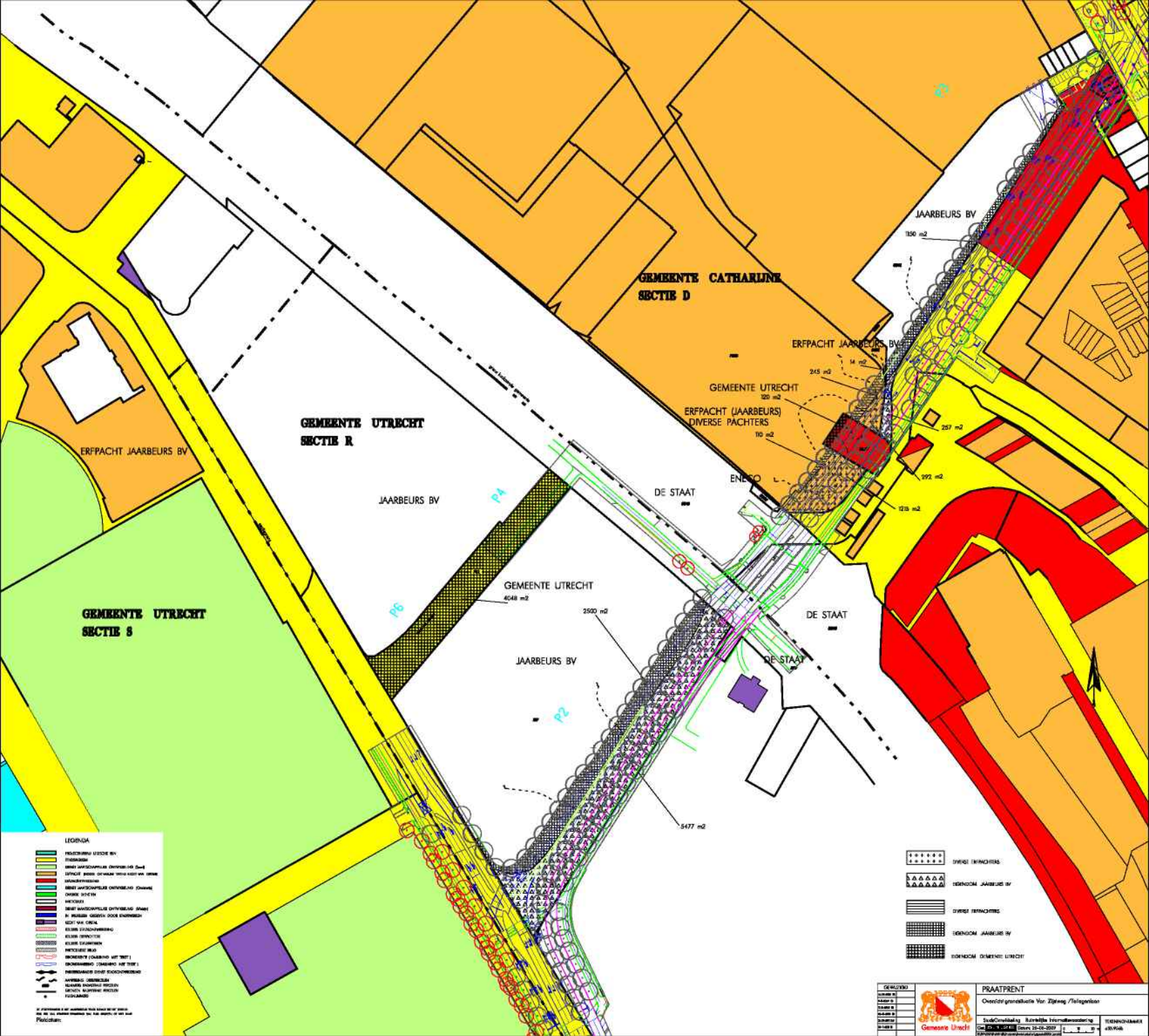
Telefoon 5.1.2E

E-mail 5.1.2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print


GEMEENTE CATHARIJNE
SECTIE D
JAARBEURS BV
ERFPACHT JAARBEURS BV
GEMEENTE UTRECHT
ERFPACHT (JAARBEURS)
DIVERSE PACHTERS
ENECO
DE STAAT
GEMEENTE UTRECHT
SECTIE R
ERFPACHT JAARBEURS BV
JAARBEURS BV
GEMEENTE UTRECHT
SECTIE S
GEMEENTE UTRECHT
JAARBEURS BV
DE STAAT
DE STAAT
PRAATPRENT


GEMEENTE CATHARIJNE
SECTIE D
GEMEENTE UTRECHT
SECTIE R
GEMEENTE UTRECHT
SECTIE S
JAARBEURS BV
ERFPACHT JAARBEURS BV
ERFPACHT (JAARBEURS)
DIVERSE PACHTERS
GEMEENTE UTRECHT
DE STAAT
ENECO
P2
P3
P4
P6
150 m2
14 m2
215 m2
120 m2
110 m2
257 m2
292 m2
121 m2
4048 m2
2500 m2
5477 m2
LEGENDA
DIVERSE ERFPACHTERS
EIGENDOM JAARBEURS BV
DIVERSE ERFPACHTERS
EIGENDOM JAARBEURS BV
EIGENDOM GEMEENTE UTRECHT
PRAATPRENT
Gemeente Utrecht

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Fri, 16 Feb 2018 09:47:06 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Hovenierswoning
Attachments: Voorlopig Ontwerp van Zijstweg busbaan Dichterswijk.pdf, a35956a.pdf, a35956b.pdf

Beste 5.1,2E
Nav ons gesprek van gisteren mail ik je hierbij het VO van de Busbaan Dichterswijk. Zoals je kunt zien zijn de huidige groenstroken en verhardingen langs de haven buiten het projectgebied gelegen. Dit betekent dat vanuit het HOV-project geen aanpassingen zullen plaatsvinden rond de Hovenierswoning (uietraard infra uitgezonderd).

Tevens heb ik bijgevoegd de grondtransactie-tekeningen die ik in mijn mail-archief terugvond.
Check wel even of dit de tekeningen zijn die bij de Bilaterale OntwikkelOvereenkomst (BOO Jaarbeurs-Gemeente) behoren.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Opgavesturing

Postadres Postbus 8406

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 19 Feb 2018 22:47:37 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)
Attachments: Reactienota+IPvE+Busbaan+Dichterswijk.pdf

Ha 5.1,2E

Volgens mij hebben we na de voorjaarsvakantie een afstemmingsoverleg. Dan kan ik je alles uitleggen over de hovenierswoningen en wat de wensen zijn van omwonenden t.a.v. dat grasveldje. Volgens het bewonerscomité wordt dit grasveldje gebruikt voor evenementen.

In de reactienota op het IPvE/FO van vorig jaar zijn enkele verzoekjes ingediend over de hovenierswoning en de ruimte eromheen. Aandachtspunten zijn ook de voetpaden langs de Utrechtsers.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Projectmanager

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl/pmb

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 31 januari 2018 10:22
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E; 5.1,2E; 5.1,2E; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)

Geen idee nog.

Vervolgproces is nog niet helder, zoek ik uit.

Ondertussen wel een vraag aan jou: wat is er in het verleden afgesproken over als de reserveringstrook niet niet nodig mocht zijn (wat nu het geval is). Nu vnl gras. En die hovenierswoning dus. Maar verder?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E ZuidWest

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 30 januari 2018 16:14
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)

Ha 5.1,2E

Dank voor de terugkoppeling.

Hoe zullen we de communicatie / afstemming met het bewonerscomité verder laten verlopen? Kan jij hen rechtstreeks benaderen en hun vragen beantwoord (ook al zal dat een proces antwoord zijn)? Dan kan ik er tussen uit namelijk.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Projectmanager

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl/pmb

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 25 januari 2018 20:20
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)

Ha 5.1,2E

De stuurgroep verkoop gemeentelijke panden heeft negatief geadviseerd op een 1-op-1 gunning.

Dit omdat hen niet duidelijk is (onvoldoende gemotiveerd) waarom er niet een tender wordt uitgezet zodat meerdere (mogelijk vergelijkbaar gewenste) initiatieven een kans kunnen maken.

Dit betekent dat de plek op een nieuwe manier getaxeerd moet worden. En dat daarvoor eerst alsnog de randvoorwaarden moeten worden opgesteld.

Daar wordt vanaf nu aan gewerkt. Het is nog onduidelijk hoe lang dat duurt omdat inderdaad zaken als de monumentale status en de grootte van het potentieel uit te geven perceel etc nu eerst goed moeten worden uitgezocht.

Ik heb trouwens een goed gesprek met de initiatiefnemer hierover gehad, hij is dus op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Projectmanager

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres (M.i.v. 6 oktober) Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 24 januari 2018 22:45
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)

Hallo 5.1,2E en 5.1,2E

Hebben jullie naar mijn vragen en mail kunnen kijken? Het comité vroeg me laatst naar de stand van zaken. Ik wil hen graag een antwoord geven.

Is het nodig / nuttig om af te spreken en e.a.a. te bespreken?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Projectmanager

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl/pmb

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: vrijdag 22 december 2017 14:57
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)

Ha 5.1,2E

Inmiddels nemen 5.1,2E en 5.1,2E dit van me over i.v.m. hun nieuwe rol in ZW en mijn nieuwe rol elders.

Graag even verder met hen kortsluiten. Ik stuur deze mail in cc al naar hen.

Fijne feestdagen alvast.
5.1,2E

Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 21 december 2017 14:13
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E 5.1,2E
CC: 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)

Hallo 5.1,2E en 5.1,2E

En? Wat is de uitkomst van het overleg op 7 december?

Ik heb vorige week maandag een gesprek gehad met het bewonerscomité. En ze hebben me de hemd van het lijf gevraagd over de hovenierswoning. Hier komen de vragen:

- Wanneer weten jullie of er 1 op 1 gegund wordt
- Wanneer kan de gemeente dat aan de initiatiefnemer laten weten
- Wanneer kan de gemeente dat aan het bewonerscomité laten weten
- Worden de wensen over de omgeving ook meegenomen in de ontwikkeling
- Welke bestuurder gaat hier over, we willen hier mee in gesprek om onze wensen te laten horen
- Wanneer krijgt de woning de monumentale status. Moet dat niet eerst voordat je verkoopt?

Ik heb hen op hoofdlijnen verteld waar we staan. Namelijk dat we het initiatief interessant vinden, dat de wensen over de omgeving bekend zijn bij jullie en dat we nu eerst moeten bekijken of we 1 op 1 in gesprek mogen met de initiatiefnemer.

Volgens mij is het goed als ik jullie rechtstreeks in contact breng met het bewonerscomité zodat ze hun vragen kunnen stellen en jullie voor zover mogelijk antwoord kunnen geven. Staan jullie daarvoor open?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Projectmanager

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl/pmb

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: zondag 3 december 2017 10:07
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E 5.1,2E
CC: 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning)

Hallo alle drie,

Ik begrijp dat op 7 dec. jullie weer een stuurgroep bijeenkomst hebben waar de verkoop van gemeentelijke panden wordt besproken.

Bijgevoegd informatie over het gemeentelijk pand Van Zijstweg 51. Al in 1997 aangekocht vanuit de verantwoordelijkheid voor de HOV-Zuidradiaal.

Bij deze heb ik de vraag (o.b.v. bijgevoegde info) of we als gemeente (op basis van argumenten) exclusief met de initiatiefnemer in gesprek kunnen gaan om te kijken of het pand is te verkopen.

Lukt dat niet dan is uiteraard tenderen aan de orde.

Ik hoor graag jullie standpunt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Senior Gebiedsmanager Zuidwest

Gemeente Utrecht

Ruimtelijke en Economische ontwikkeling

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @Utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma,di,wo,do

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Reactienota
IPvE /FO Busbaan Dichterswijk

Samenvatting

Het concept IPvE/FO Busbaan Dichterswijk heeft van 18 november 2016 tot en met 30 december 2016 ter inzage gelegen. Op 7 december 2016 is het concept ontwerp toegelicht tijdens een inloopbijeenkomst die door zo'n 50 mensen is bezocht. Op het concept IPvE/FO hebben 74 omwonenden en andere belanghebbenden gereageerd met een zienswijze. Enkele zienswijzen zijn ingediend namens meerdere huishoudens, in totaal is er namens 104 huishoudens gereageerd. Het merendeel van de zienswijzen (61 zienswijzen, namens 92 adressen) gaat in op de keuze over de ontsluiting van de Veilinghavenkade. Meer dan de helft hiervan gaat alléén daarover de rest heeft ook andere aandachtspunten voor het concept ontwerp. Over het algemeen zijn de reacties positief en worden de ontwerpkeuzes gedragen. Belangrijke onderwerpen in de zienswijzen zijn de ligging van de busbaan, de onderdoorgang bij de Kanaalweg, de hovenierswoning, de snelheid en de keuze voor materiaal en bomen. Ook stakeholders hebben een zienswijze ingediend: bewonerscomité Van Zijstweg, de roeiverenigingen (URV Viking, USR Triton, AUSR Orca), busvervoerder QBUzz, Vereniging Oud Utrecht, Villa Jongerius, Reizigersvereniging Rover, provincie Utrecht en de Rabobank.
In deze reactienota zijn de zienswijzen beantwoord. De zienswijzen zijn per onderwerp gesorteerd, in de eerste kolom staat met een nummer welke indiener hier een zienswijze over heeft ingediend. De betreffende indiener ontvangt persoonlijk zijn/haar nummer, de reactienota zelf blijft anoniem met uitzondering van organisaties en bedrijven. Hieronder volgt een samenvatting van de besproken onderwerpen.

1. Algemeen en proces
Er zijn complimenten gegeven voor het ontwerp en de manier waarop de busbaan is ingepast in de omgeving. De gemeente bedankt u voor uw complimenten.
Twee zienswijzen gaan in op de co-creatie tussen gemeente en het comité Van Zijstweg. De co-creatie met het bewonerscomité is afgerond, omdat met dit ontwerp de belangrijkste ontwerpkeuzes samen en in overeenstemming tussen gemeente en bewonerscomité zijn gemaakt. De verdere uitwerking is van technische aard. In het IPvE/FO is inzichtelijk gemaakt op welke punten gemeente en comité in co-creatie van inzicht verschillen over het concept ontwerp. In de zienswijze van het comité en in twee andere zienswijzen wordt expliciet ingegaan op deze verschillen van inzicht. In deze zienswijzen zijn geen nieuwe argumenten ingebracht. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om van standpunt te wijzigen.

2. Ontwerpkeuzes
Over het profiel zijn suggesties gedaan voor een kromming van de weg, voor een andere positie van de bomen en voor toevoegen van rijbanen. Tijdens het ontwerpproces zijn de kromming van de weg en de compactheid van het profiel aan de orde geweest. De ingebrachte argumenten zijn niet anders dan wat destijds is besproken en afgewogen. Het profiel zoals voorligt in het concept IPvE/FO blijft derhalve ongewijzigd voor de rijbaanbreedte, de bermen met bomen en de continue lijn. Bij de kruising Dr. M.A. Tellegenlaan/Overste den Oudenlaan waren ten onrechte te weinig rijstroken ingetekend, het concept ontwerp is hierop aangepast. In de volgende fase wordt de exacte positie van de bomen bepaald, daarbij proberen we rekening te houden met de wens die is ingebracht om meer ruimte te creëren tussen hovenierswoning en fietspad.
De keuze voor het toevoegen van een tweerichtingen fietspad aan de andere kant van de Van Zijstweg en Dr. M.A. Tellegenlaan is positief ontvangen. Verder zijn enkele vragen gesteld over routes voor fiets (Croeselaan) en voetganger, die in deze reactienota nader zijn toegelicht. De tekst in het IPvE/FO is hierop aangescherpt zodat duidelijk is wat bedoeld wordt.
Er is overwegend positief gereageerd op de keuze voor een middenligging voor de busbaan voor het Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV-baan). Een aantal zienswijzen is hier vanuit het oogpunt van doorstroom voor auto en HOV minder positief over. De keuze voor een middenligging en 30 km/uur is zorgvuldig gemaakt. Bij de afweging tussen een midden- en een zuidligging telt sterk mee dat er sprake is van een stedelijke context (A-zone, 30km/uur regime, autoluw), waar de ruimte beperkt is en waar de verkeersveiligheid voor kwetsbaar langzaam verkeer erg belangrijk is.

Er wordt positief gereageerd op de keuze om voor zowel auto als bus een snelheidsregime van 30 km/uur te geven. Maar tegelijkertijd zijn er vragen gesteld of de snelheidsremmende maatregelen voldoende zijn. Op pagina 24 van het IPvE/FO staat hoe in het ontwerp rekening is gehouden met het zoveel mogelijk beperken van de snelheid. De busbaan ligt iets verhoogd ten opzichte van de rijbaan. Op de kruisingen wordt de autorijbaan verhoogd (plateau) tot op dezelfde hoogte als de busbaan. Ook de toevoeging van een bomenlaan en een minimale wegbreedte werkt snelheidsremmend. De ingebrachte suggestie over toepassen van verschillend materiaal nemen we mee in de verdere uitwerking van het ontwerp.
In vier zienswijzen wordt ingegaan op de verkeersafwikkeling van het autoverkeer. Gevraagd wordt in te zetten om het verminderen van verkeer, maar er worden ook zorgen geuit of de verkeersafwikkeling capaciteit heeft om een goede bereikbaarheid te garanderen. De verkeersafwikkeling is gesimuleerd met een verkeersmodel. Met dit ontwerp ontstaat er - tijdens de spits - een verkeersafwikkeling waarbij niet al het verkeer bij de eerstvolgende keer groen kan worden afgewikkeld. De verkeersafwikkeling is echter niet dusdanig dat er files ontstaan die zo lang zijn dat andere kruispunten hier last van hebben. De gemeente is van mening dat deze verkeersafwikkeling tijdens de spits voldoende is voor een weg in een binnenstedelijke omgeving. In de toekomst ligt aan deze zijde van het station een levendige binnenstad met een 30km/uur regime, autoluw, goede openbaarvervoerverbindingen waarbij bereikbaarheid en veiligheid voor fietser en voetganger voorop staat. Dit betekent dat de gemeente bij alle ontwikkelingen in dit gebied voornamelijk kijkt naar het verlagen van verkeersintensiteiten en daarom minder gericht is op het zo veel mogelijk faciliteren van autoverkeer. Tijdens de behandeling van de zienswijzen is de simulatie van de verkeersafwikkeling geactualiseerd met het meeste recente verkeersmodel (VRU 3.3 variant 2030) . De tekst in het IPvE/FO is hierop aangepast.
De gemeente heeft belanghebbenden gevraagd om hun wensen kenbaar te maken t.a.v. materialisering van de rijbaan en keuze van bomen. Negen zienswijzen gaan hier op in. Ook over verlichting heeft iemand een suggestie gedaan Bij de uitwerking van het Functioneel Ontwerp naar een Voorlopig Ontwerp nemen we een definitief besluit over de bestrating, de bomen en de verlichting. We nemen de inbreng daarin mee.
Tot slot zijn informatieve vragen gesteld over de omgeving. Deze zijn in de reactienota van antwoord voorzien. In één zienswijze wordt ingegaan op de plangrens. Naar aanleiding hiervan is de plangrens de tekening aangepast.

3. Kruising Kanaalweg - Dr. M.A. Tellegenlaan
In het concept ontwerp staan twee varianten voor de kruising met de Kanaalweg: een gelijkvloerse kruising en een gelijkvloerse kruising gecombineerd met een fietsonderdoorgang onder de Nelson Mandelabrug en de expeditiebrug. In 14 reacties wordt ingegaan op deze kruising. Hiervan pleiten 13 indieners voor een onderdoorgang vanwege de mogelijkheid voor fietsers, sporters en andere langzaam verkeer om de kruising ongehinderd en verkeersveilig te passeren en vanwege het positieve effect op de doorstroom op de Van Zijstweg- Dr. M.A. Tellegenlaan. Één reactie heeft een voorkeur voor een gelijkvloerse kruising omdat dit betere kansen zou geven voor het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.
In het concept ontwerp staat dat de gemeente na de consultatieperiode een besluit neemt. Om dit te kunnen doen, is het ontwerp van de onderdoorgang verder uitgewerkt. De tekst in het IPvE/FO is hierop geactualiseerd. Om een onderdoorgang goed in te passen is in het ontwerp de kadelijn vanaf de Nelson Mandelabrug langs de Villa Jongerius rechtgetrokken. Daarmee wordt de kade voor de Villa breder en dat geeft ruimte voor de onderdoorgang en mogelijkheid om (verblijfs)kwaliteit toe te voegen aan de kade. In het IPvE/FO staat dit ontwerp verder toegelicht met tekst en afbeeldingen.
Om deze kruising nog comfortabeler en verkeersveiliger te maken, kan gekozen worden voor een variant waarbij naast een gelijkvloerse kruising ook een onderdoorgang wordt gerealiseerd die onder de Nelson Mandelabrug en expeditiebrug gaat. Utrecht bouwt de Merwedekanaalzone om tot een hoogwaardige stedelijke leefomgeving. De oeverzones van het Stadseiland vormen hierin een aaneengesloten openbare groen en recreatieve ruimte voor prettig fietsverkeer (woon-werk) en voor sport en recreatie. Een onderdoorgang draagt zo bij aan een vitale en duurzame verstedelijking. Op het kruispunt komen veel fietsstromen samen. Zo'n 30% hiervan gaat rechtdoor over de Kanaalweg en heeft de meeste voordelen van een onderdoorgang. Ondanks dat er op maaiveld een veilig kruispunt wordt gerealiseerd zijn er met een onderdoorgang minder mogelijke conflicten tussen fietsers en auto en bus. Dit verbetert de verkeersveiligheid en de doorstroming van OV en auto. De instellingen van de verkeerslichten

op dit kruispunt moeten passen binnen de systematiek van de A-zone: goed voor fietsers, HOV en daarna auto. Bij een onderdoorgang gaan er minder fietsers over het kruispunt. Dat geeft ruimte om met de instellingen van de verkeerslichten op het kruispunt te optimaliseren, zodat dit (ook) ten goede komt aan de doorstroom van auto en HOV, al is dit effect beperkt. Het college heeft de voorkeur voor een onderdoorgang en gaat tijdens het opstellen van het Voorlopig Ontwerp op zoek naar aanvullende financiering, op basis van een nauwkeurige kostenraming. Besluitvorming over de tunnel leggen we voor aan de raad bij de vaststelling van het Voorlopig Ontwerp, die naar verwachting eind 2017 plaatsvindt.

4. Nelson Mandelabrug

In vier zienswijzen wordt aandacht gevraagd voor geluidsoverlast afkomstig van de Nelson Mandelabrug. Verzocht wordt om bij de aanpassing van de brug en ontwerpeisen op te nemen die geluidsreducerend zijn. Door het terugbrengen van de snelheid naar 30 km/uur treedt er al een geluidsreductie op. Verder nemen we dit mee in de selectie van het bureau dat de gemeente contracteert om een Voorlopig Ontwerp te maken van de brug. Op basis van dit Voorlopig Ontwerp selecteren we een aannemer die dit verder uitwerkt. Ook daarin nemen we dit aspect mee. De tekst in het IPvE/FO is hierop aangescherpt.
Het behouden van de huidige doorvaartbreedte is belangrijk voor het roeiverkeer op het kanaal. De huidige doorvaartbreedte blijft ongewijzigd, de tekst in het IPvE/FO is hierop aangescherpt.

5. Veilinghavenkade

In het concept ontwerp staan drie opties voor de ontsluiting van de Veilinghavenkade: volledig afsluiten, alleen uitgaand verkeer richting Dr. M.A. Tellegenlaan of zowel in als uit van én naar Dr. M.R. Tellegenlaan. Er zijn veel reacties binnengekomen over deze opties.
Het merendeel is voorstander voor het openhouden van de Veilinghavenkade voor beide richtingen. De belangrijkste opmerkingen gaan over de gevolgen voor de bereikbaarheid van de wijk, omdat - bij volledige afsluiting - dé ontsluiting richting de A2 via de Graadt van Roggenweg dan niet meer beschikbaar is. Ook wordt in de reacties aangegeven dat de alternatieve routes door de wijk niet geschikt zijn omdat dit smalle wegen zijn met gemengd verkeer. Uit de reacties komt naar voren dat men zich vooral zorgen maakt over de verkeersveiligheid op de routes door de wijk. De alternatieve routes liggen deels langs scholen, met gemengd verkeer met fietsers en voetgangers. Ook maakt men zich zorgen over de doorstroming op de Croeselaan (Zuid).
Er zijn ook argumenten voor de afsluiting gegeven. Zo heeft een afsluiting positieve gevolgen voor de aspecten als de verkeersveiligheid, luchtkwaliteit en leefbaarheid op de Veilinghavenkade en minder zoekverkeer naar parkeerplaatsen. Ook verbetert een volledige afsluiting de doorstroming op de Van Zijstweg
Er zijn in 2015 tellingen uitgevoerd in Parkhaven. Op de aansluiting van de Veilighavenkade op de Van Zijstweg rijden ca. 1.300 voertuigen per werkdag. Dit is relatief weinig voor verkeer in woongebieden met 30 km/uur (streefwaarde is maximaal 5.000 à 6.000 voertuigen per etmaal). Tijdens de ochtendspits gebruiken 163 voertuigen deze aansluiting, tijdens de avondspits is dat 211 voertuigen.
De argumenten die naar voren zijn gebracht in de zienswijzen zijn grotendeels herkenbaar. Daarom is besloten dat in het FO een ontsluiting wordt opgenomen waarbij autoverkeer zowel in als uit (richting Dr. M.A. Tellegenlaan) wordt ontsloten. De belangrijkste reden is dat de ca. 1.300 voertuigen die nu gebruik maken van de aansluiting op de Veilinghavenkade na een afsluiting via andere routes door de wijk hun weg kiezen. En op deze routes is - zoals in de zienswijzen veelvuldig is aangegeven - sprake van gemengd verkeer, dus gemotoriseerd verkeer samen met fietsers. Dit geldt ook voor vrachtverkeer dat o.a. de horeca (aan de Veilinghavenkade) en andere bedrijven in deze hoek van de Dichterswijk moeten bevoorraden. Mede om deze reden is er een wens om het verkeer zoveel mogelijk over het hoofdwegennet te laten rijden, voordat ze het woongebied in gaan.

De positieve aspecten bij een volledige afsluiting zijn lokaal. De Veilinghavenkade wordt rustiger en daarmee leefbaarder en verkeersveiliger. Afsluiten van de Veilinghavenkade is positief voor de doorstroom van auto en bus op Van Zijstweg, maar dit is effect is zeer beperkt. Dit komt omdat ook zonder een aansluiting met autoverkeer er hier een met verkeerslichten geregelde oversteek voor fietsers en voetgangers moet komen.
In het IPvE/FO is de paragraaf over de Veilinghavenkade aangepast op bovengenoemde keuze, waarbij de ontwerpkeuze voor het handhaven van tweerichtingen onderbouwd is.

6. Hovenierswoning

In vijf zienswijzen wordt ingegaan op de Hovenierswoning. Drie daarvan geven aan positief te zijn dat de woning blijft behouden en geven enkele aandachtspunten en wensen mee voor de herontwikkeling. De andere twee zienswijzen vinden behoud van de woning niet nodig. De gemeente vindt het belangrijk om de woning te behouden omdat het pand een cultuurhistorische waarde heeft als karakteristieke hovenierswoning met interieur uit het derde kwartaal van de 19e eeuw. Daarnaast heeft het een hoge architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een combinatie van Art-Deco en Amsterdamse School. Na vaststelling van het bestemmingsplan Busbaan Dichterswijk is er een juridisch planologische zekerheid voor behoud van de Hovenierswoning. Dat is het moment waarop de woning de Monumentale status kan verkrijgen en kan worden herontwikkeld. Als te zijner tijd besloten wordt tot verkoop, dan zal de gemeente (conform het uitgiftebeleid) het pand openbaar en met een tender verkopen. Op welke manier en onder welke voorwaarden wordt op dat moment besloten.

1. Algemeen

Complimenten		
13, 24, 44, 49, 52, 61, 62	- Er is veel werk verzet en er ligt een mooi resultaat, complimenten hiervoor! Ook duidelijk dat er keuzes gemaakt zijn die niet aan alle wensen van omwonenden voldoen maar gelukkig is met de belangrijkste wensen van omwonenden rekening gehouden! - Mooi ontwerp en goed overdacht. - Het FO wordt door de Vereniging Oud-Utrecht positief beoordeeld. Door ons als positief beoordeelde aspecten zijn de groene aankleding van de weg, die ook aan de noord-/Jaarbeurszijde wordt doorgezet. - Het gaat helemaal de goede kant op. En ik ben het eens met de in de afweging door gemeente gemaakte keuzes. - Het ontwerp ziet er wat mij betreft goed uit. - Allereerst wil ik u complimenteren met het uitgebreide plan voor herinrichting van de Van Zijstweg. Het ziet er veelbelovend uit. - Wij zijn blij, dat het een groen en fietsvriendelijk ontwerp is geworden.	Heel erg bedankt voor uw complimenten.
Proces		
38	Tijdens het ontwerpproces zijn alleen gesprekken gevoerd met de stakeholders Jaarbeurs, Rabobank, Provincie, Villa Jongerius, fietsersbond en roeiverenigingen (Viking, Triton, Orca). Met Qbuzz is niet gesproken. Er is gekozen voor een co-creatie met het bewonerscomité Van Zijstweg, waardoor buurt- en wijkbelangen meer aandacht hebben gekregen dan het lokale en regionale belang van de realisatie van de HOV-baan. Zo wordt bijvoorbeeld gesteld dat "de Dr. M.A. Tellegenlaan en de Van Zijstweg wegen worden in een hoog stedelijk binnenstadgebied met kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte van aanliggende gebieden. Deze status is bepalend geweest in de ontwerpkeuzes". Hierdoor is naar onze mening het oorspronkelijke doel van het project, nl. het verbeteren van de doorstroming van het openbaar vervoer door de realisatie van een HOV- baan, naar de achtergrond geschoven. Er is hoe dan ook in de toelichting op het ontwerp weinig aandacht voor de vervoerkundige en exploitatieve aspecten van openbaar vervoer. Wij beschouwen dit als een gemiste kans.	We delen dezelfde ambitie: een betrouwbaar en comfortabel HOV netwerk. De inpassing van de busbaan Dichterswijk in deze binnenstedelijke context is een ingewikkelde opgave. De gemeente is van mening dat met dit ontwerp een goede balans is gevonden in alle belangen en dat er sprake is van een zorgvuldige, integrale afweging in de ontwerpkeuzes. Juist vanwege de vele belangen, heeft de gemeente naast de co-creatie ook met andere stakeholders gepraat. De afstemming vanuit het HOV belang én namens de vervoerders verliep via de provincie. In de volgende fase bekijken we graag samen met u én de provincie hoe dit ontwerp verder kan worden verbeterd.

67	Jammer om te horen dat de gemeente de co-creatie met Comité van Zijstweg heeft beëindigd. Ik ben er zelf niet direct bij betrokken geweest, maar het schept weinig vertrouwen in het verdere verloop van het ontwerpproces.	De co-creatie met het bewonerscomité is afgerond, omdat met dit ontwerp de belangrijkste ontwerpkeuzes gezamenlijk en in overeenstemming tussen gemeente en bewonerscomité zijn gemaakt. Afstemming met bewoners en belanghebbenden zetten we ook in de vervolgfase door, maar niet in de vorm van co-creatie met het bewonerscomité.
68	Een groot deel van het FO is in co-creatie tussen de gemeente en het Comité Van Zijstweg tot stand gekomen. Over dat deel zijn wij als comité, met de gemeente, tevreden. Onze zienswijze beperkt zich tot de punten waarover gemeente en comité van mening verschillen, dan wel de verschilpunten die o.i. nadere verduidelijking behoeven. De belangrijkste onderlegger voor het concept-ontwerp is de Nota van Uitgangspunten van 11 mei 2015. Deze is in nauwe samenwerking tussen gemeente en comité tot stand gekomen en medio 2015 door B&W vastgesteld. De NvU dient naar de mening van het comité dan ook het belangrijkste toetsingskader te zijn voor de te maken keuzes in het ontwerp. Afwijkingen hiervan dienen o.i. slechts gemotiveerd plaats te vinden.	We zijn het met u eens dat afwijkingen op de NvU gemotiveerd moeten worden. Daarom hebben we op pagina 14 van het IPvE inzichtelijk gemaakt op welke punten gemeente en comité in co-creatie gemeenschappelijk hebben besloten af te wijken van de NvU, en waarom. Op pagina 31 en 32 staat vermeld waarin gemeente en comité van inzicht verschillen over de interpretatie van enkele punten uit de NvU en heeft de gemeente haar standpunt gemotiveerd.
Uitvoering		
56	Wij zijn ons ervan bewust dat de uitvoering van bouwwerken rond het Merwedekanaal onvermijdelijk tot hinder voor het roeien leidt. De ervaring leert dat deze hinder bij goed en tijdig gevoerd onderling overleg hierover tot een minimum kan worden beperkt. Wij roepen u daarom op om vóór de planning en vóór de uitvoering van de bouwwerkzaamheden met ons in overleg te treden om tot een optimale afstemming te komen.	Hinder is er inderdaad altijd. De gemeente probeert de hinder voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. De wijze van uitvoering van de bouwwerkzaamheden wordt met stakeholders en omwonenden afgestemd. Eén van de onderdelen bij de aanbesteding van een aannemer is de manier waarop hij omgaat met de omgeving.

2. Ontwerpkeuzes

Profiel		
29, 43	[...] Plaats tussen de autorijbanen en het fietspad een smallere berm met een haag in plaats van bomen. Een berm van 1,5-2 meter met hagen heeft de volgende voordelen: - De gevreesde asfaltvlakte wordt nog steeds vermeden (door onderbreking met een haag van 0,8-1 meter hoog die het resterende asfalt ook meer uit het zicht houdt). - Het wegontwerp krijgt meer het karakter van een stadsstraat. Een brede berm heeft meer het karakter van 50 km/uur weg. - De fietspaden aan weerszijden kunnen worden verbreed tot minimaal 4 meter en bij voorkeur 4,5 meter (met behoud van de hovenierswoning). - De versnippering van het groen vermindert. - Meer natuurlijke snelheid remming. De haag komt dichter op de rijbaan dan de stammen van de nu geplande bomen. De bomen die ook een ecologische waarde vertegenwoordigen, kunnen aan de 'buitenzijde' van de fietspaden worden opgenomen. Zij het niet overal. Het incidenteel ontbreken van bomen langs het traject is echter positief omdat het de nadruk op de rijbanen voor het gemotoriseerd verkeer verzwakt. Dit komt ook ten goede aan de gelijkwaardigheid tussen de rijbanen en de oversteken voor de voetgangers en fietsers die meer betekenis hebben voor de verbinding met de rest van de stad, mits aandacht is besteed aan het ontwerp hiervan.	In dit ontwerp is gekozen voor een berm met bomen om een aantal redenen. Bomen hebben zowel een snelheidsremmend effect als een openheid naar de omgeving. Om ervoor te zorgen dat de bomen in de bermen goed kunnen groeien, en de wortels omliggende verharding niet omhoog duwen, is een berm van minimaal 3 meter nodig. Tevens is er voldoende ruimte nodig voor alle benodigde objecten zoals verkeerslichten en lichtmasten. Deze breedte van een berm is daarnaast positief voor de verkeersveiligheid vanwege de optimale scheiding tussen gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer. En er is voldoende wachtruimte bij de kruisingen voor de afslaande auto wat ten goede komt aan de verkeersveiligheid van de overstekende fietsers. Het karakter van een stadsstraat wordt overigens door meer elementen bepaald. De relatie met de omgeving en zichtbaarheid van aanliggende functies is daarbij belangrijk. Een haag kan snelheidsremmend werken maar daar staat tegenover dat er meer sprake is van een tunnelwerking. Het verplaatsen van de bomen naar de buitenzijde van het fietspad, betekent inderdaad een incidentele onderbreking van de bomen langs het traject. Het gevolg is een onrustig straatprofiel wat de herkenbaarheid, overzichtelijkheid en verkeersveiligheid niet ten goede komt. U geeft als voordeel van een smallere berm aan dat dat de fietspaden breder kunnen. Een breder fietspad is echter niet nodig, door toevoeging van een fietspad aan de noordzijde zal de intensiteit aan de zuidzijde afnemen. Dat betekent dat de maat van 3,5 meter zeker voldoende is.
29, 43	Een lichte kromming van de Van Zijstweg ter hoogte van de Groenmarktstraat brengt ook iets terug van de historie. De Van Zijstweg liep oorspronkelijk ook in een bocht om de Veilinghaven en de Veemarkthaven.	Op pagina 31 van het concept IPvE/FO staat uitgelegd waarom de gemeente geen reden ziet voor een kromming in de weg. Uw zienswijze biedt daar geen ander inzicht in. Een continu profiel draagt bij aan een overzichtelijke verkeersveilige weg. Kiezen voor een kromming vanuit historisch oogpunt is voor de gemeente geen doorslaggevend argument. Met de ligging en het profiel is respectvol omgegaan met zowel de woningen aan de Groenmarktstraat als de woningbouwontwikkeling op het Beurskwartier.
49	Ik ben vóór profiel en wegasligging zoals gemeente voorstelt en dus NIET voor de wensen van het comité.	Bedankt voor uw inbreng. Van uw ondersteuning van het gemeentelijk standpunt nemen wij kennis.

44, 68	- Door het onderbreken van de bomenrij ter hoogte van de hovenierswoning kan de berm tussen de zuidelijke rijstrook en het fietspad smaller worden en de strook langs de gevel breder. Daardoor zal er in de woning minder geluidsoverlast door het verkeer zijn. - Het fietspad loopt in het huidige FO op 1mtr afstand van de gevel van de hovenierswoning. Als er ook nog een heg tussen fietspad en woning komt, kan daar amper nog een 'ladder staan om de ramen te wassen', m.a.w. het is erg krap. Iets meer ruimte tussen woning en fietspad komt de uitstraling ervan ten goede. Het comité stelt voor om ter hoogte van de hovenierswoning de bomenrij(en) te onderbreken dan wel de bomen tussen fietspad en woning te plaatsen (i.p.v. tussen fietspad en autobaan) ten gunste van meer ruimte tussen de woning en het fietspad.	De beschikbare ruimte in het profiel is zeer beperkt en de exacte invulling van die ruimte wordt in het Voorlopig Ontwerp verder uitgewerkt. Daarbij kijken we onder andere naar de positie van de bomen in combinatie met de kabels en leidingen. Wij proberen daarin met uw wens rekening te houden, maar de ruimte is helaas beperkt.
68	De NvU gaat uit van een zo compact mogelijk profiel, evt. ten koste van bomen en bermen. Het is niet zo dat het comité 'liever smallere bermen zonder bomen wil', zoals de gemeente in haar toelichting op het FO stelt. Tijdens het ontwerpproces heeft het comité steeds aangegeven dat een balans gezocht dient te worden tussen de wens van compactheid aan de ene kant en vermijden van een (ononderbroken) asfaltvlakte aan de andere kant. Belangrijk is daarbij dat de infrabundel niet teveel uitdijt en er zo veel mogelijk bruikbaar groen overblijft tussen de infrabundel en de appartementen/woonschepenhaven. Aanvankelijk waren de geplande bermen met bomen 1,80m breed en lag de noordelijke berm met bomen + het noordelijk fietspad – op voorstel van het comité – ter hoogte van de Groenmarktstraat aan de Jaarbeurs/(toekomstige) gemeentezijde van de plangrens. In de loop van het proces werden de bermen 2,80m breed en verschoof de berm met bomen en het noordelijk fietspad ter hoogte van de Groenmarktstraat van de noordkant naar de zuidkant van de plangrens (de appartmentenkant). Het comité blijft bezorgd over het 'uitdijen' van het profiel met versnippering van het groen en hecht aan het zoeken naar een balans tussen beide afwegingen.	Om ervoor te zorgen dat de bomen in de bermen goed kunnen groeien, en de wortels omliggende verharding niet omhoog duwen, is een berm van minimaal 3 meter nodig. Tevens is er voldoende ruimte nodig voor alle benodigde objecten zoals verkeerslichten en lichtmasten. Dit is vastgelegd in het Handboek Inrichting Openbare Ruimte van de gemeente Utrecht, waar het ontwerp – naast de NvU en andere eisen en richtlijnen zoals CROW, Technische programma van eisen HOV – aan moet voldoen. Bij het aanvankelijke ontwerp met een berm van 1,80 was nog geen rekening gehouden met deze eis. De bermen aan beide zijden van de rijbaan zijn daarna verbreed en de fietspaden zijn daarbij mee opgeschoven. De ligging van de rijbaan (auto en bus) is ongewijzigd gebleven. Om het ontwerp met de berm en het extra fietspad mogelijk te maken is extra grond aangekocht van de Jaarbeurs.

68	Uitgangspunt van de gemeente is een rechte weg voor een continu profiel. Het comité heeft daar een andere visie op. Het comité stelt voor het noordelijk fietspad + berm met bomen ter hoogte van de Groenmarktstraat zoveel mogelijk aan de Jaarbeurs/(toekomstige) gemeentezijde van de plangrens te situeren, waarbij de as van de infrabundel iets naar het noorden wordt verlegd en een lichte bocht in de weg ontstaat. Dit heeft een aantal voordelen: - de lichte bocht in de weg werkt snelheidsremmend. Snelheidsremmende maatregelen zijn noodzakelijk om ervoor te zorgen dat auto's en bussen zich daadwerkelijk aan de gestelde 30km/u houden (NvU). Het comité deelt de voorkeur van de gemeente voor een rechte weg waar ver vooruit gekeken kan worden niet. Dit werkt naar de mening van het comité hard rijden in de hand en moet vermeden worden; - een maximaal brede groenstrook ter hoogte van de Groenmarktstraat ten gunste van zo min mogelijk verkeersoverlast en maximaal bruikbaar groen (NvU) - de lichte bocht in de weg helpt de 'knik' weg te nemen tussen de assen van de Van Zijstweg en de Valeriusbaan (bezwaar vanuit de BING m.b.t. de HOV-baan aldaar)	Uw voorstel voor een lichte bocht in de weg is tijdens het ontwerpproces aan de orde geweest. Ook uw argumenten uit uw zienswijzen heeft u destijds ingebracht. De gemeente heeft als reactie hierop in het concept IPvE/FO (pagina 3) als volgt gereageerd: "De gemeente is van mening dat met de ligging van het profiel respectvol is omgegaan met zowel de woningen aan de Groenmarktstraat als de toekomstige woningen op het Beurskwartier. De overgang fietspad-groenzone ligt bijna gelijk aan de huidige overgang voetpad - groenzone. Het aantal m² groen blijft dus nagenoeg gelijk. Daarnaast draagt een continu profiel bij aan een overzichtelijke weg en draagt een kromming (als dat al mogelijk is) daar niet aan bij ". In uw zienswijze herhaalt u eerder ingebrachte argumenten waar wij reeds op hebben gereageerd. Omdat er geen nieuwe inzichten zijn ingebracht door u (of anderen) zien wij geen aanleiding om ons standpunt te wijzigen.
72	De Van Zijstweg zal in de nabije toekomst aanzienlijk drukker worden. Dit pleit voor een zo compact mogelijk profiel van de Van Zijstweg, dat wil zeggen zo veel mogelijk opgeschoven richting de Jaarbeurs en met zo veel mogelijk groen tussen de Van Zijstweg en de woningen.	Met de ligging van het profiel wordt respectvol omgegaan met zowel de woningen aan de Groenmarktstraat als de woningbouwontwikkelingen op het Beurskwartier. De overgang fietspad-groenzone ligt bijna gelijk aan de huidige overgang voetpad - groenzone. Het aantal m² groen blijft nagenoeg gelijk.
74	Rabobank ziet als potentiële optimalisatie van het Ontwerp het toevoegen van een 2e rijstrook linksaf vanaf de Van Zijstweg naar de Croeselaan (zoals eind 2014 ook in het ontwerp was opgenomen). Dit kruispunt is namelijk maatgevend voor de verkeersafwikkeling en de cyclustijd van dit kruispunt zal door de extra rijstrook naar verwachting vooral in de ochtendspits fors afnemen. Bijkomend voordeel van deze optimalisatie is een verbeterde oversteekbaarheid voor fietsers dankzij de lagere cyclustijd. Het wegbeeld wordt daarmee vergelijkbaar met de tegengestelde richting; vanaf het kruispunt met de Rabostraat beschikt de Croeselaan tot het kruispunt met de Van Zijstweg ook over 2 rijstroken.	Een 2e rijstrook linksaf op de Van Zijstweg naar de Croeselaan heeft een forse impact op de omgeving. Het betekent niet alleen een rijstrook extra op de Van Zijstweg maar ook een dubbele rijstrook op de Croeselaan. Dit gaat ten koste van de groenstrook langs de Van Zijstweg en past niet in het kwaliteitsbeeld wat we voor ogen hebben op de Croeselaan als duurzame stadsstraat. Op basis van de resultaten van de verkeersafwikkeling zien wij ook geen aanleiding om tot een dergelijke forse ingreep te besluiten.

74	Voor het andere maatgevende kruispunt Overste den Oudelaan / Tellegenlaan ziet Rabobank, behalve het aanbrengen van 3 opstelstroken, in voorliggend Ontwerp geen eenvoudige optimalisatiemogelijkheid. Daarbij is het essentieel om op te merken dat u in ons gesprek op 19 december 2016 heeft bevestigd dat het Ontwerp niet de juiste kruispuntconfiguratie weergeeft (1 opstelstrook op Tellegenlaan) en dat de in de simulaties gehanteerde kruispuntconfiguratie (3 opstelstroken) leidend is voor de verdere uitwerking van het functioneel ontwerp tot een definitief ontwerp. Graag ziet de Rabobank dit in de beantwoording bevestigd.	Dat is correct, dit kruispunt is in het definitieve IPvE/FO aangepast.
Fiets en voetganger		
4, 44, 60	- Fietspaden aan beide kanten is top! - Het FO wordt door de Vereniging Oud-Utrecht positief beoordeeld. Door ons als positief beoordeelde aspecten zijn de aanleg van fietspaden aan beide zijden van de rijbanen voor auto's. - Een groot plusplunt in het plan is een extra fiets/voetgangersbrug naast de Nelson Mandela brug.	Bedankt voor uw compliment. Wij zijn ook van mening dat een tweerichtingen fietspad aan beide zijden het ontwerp én het Utrechtse fietsnetwerk beter maakt.
6	Ik vind het in het concept-ontwerp onduidelijk hoe het doorgaande fietsverkeer verloopt op de Croeselaan, op het kruispunt met de Van Zijstweg. Dat zal naar verwachting een druk kruispunt worden. Hoe wordt dit ingericht met voldoende doorstroming voor deze drukke fietsroute en voldoende plek voor fietsers wachtend voor een rood stoplicht. Of wordt dit ook een ongelijkvloerse kruising? Als ik het goed begrijp heeft de overzijde van de Croeselaan (de Noordzijde van de Croeselaan) straks geen fietspad meer. Klopt dat?	Het ontwerp van het kruispunt sluit aan bij het ontwerp van de Croeselaan. Dat geldt ook voor het vervolg aan de zuidzijde van het kruispunt, waar momenteel een ontwerp uitwerking voor wordt gemaakt. De kruising blijft een gelijkvloerse kruising. Het fietspad loopt aan één kant van de Croeselaan, dus langs Dichterswijk en Beurskwartier. Aan de zijde van de Rabobank komt er geen apart fietspad meer.
12	Zorgen dat er geen struiken of hoog gras onder de bomen gaat groeien langs fietspad aan Veilinghaven zijde. Fietsers zijn nu al moeilijk te zien!	Wij zorgen voor goed zicht op kruising door geen struiken te planten. In het kader van beheer moeten afspraken gemaakt worden over het maaien van het gras onder de bomen.

24	Voor het voetpad aan de zuidzijde heb ik de volgende opmerking. Op dit moment is het eerste stuk van de Croeselaan naar het begin van de Veilinghaven duidelijk (langs het fietspad een duidelijk trottoir). Het verloop verder naar Villa Jongerius is echter onduidelijk waardoor voetgangers graag over het fietspad lopen. Dit komt ook enigszins door de verschillende bestrating die is gebruikt en dat het geen echte duidelijk overzichtelijke doorgang is. Je ziet niet waar het pad heen leidt. In het ontwerp is het pad nu rechter van aard maar is niet duidelijk hoe dit verder vormgegeven wordt. Extra aandacht moet gegeven worden aan de overzichtelijkheid rond het havengebied, tuinders woning en de Utrechters. De voetganger moet uitgenodigd worden om als het ware aan de zuidkant van de tuinders woning te lopen en het moet duidelijk zijn dat dit een voetpad is.	Het voetpad langs de Groenmarktstraat komt in het ontwerp uit bij de Veilinghavenkade. Daar kan men de straat oversteken en de route logisch vervolgen langs de haven, achter het restaurant, de hovenierswoning en de Trechters. Daarna gaat de voetganger het voetpad van de Nelson Mandelabrug op. Omdat het voetpad in het ontwerp uitkomt bij de Veilinghavenkade en niet langs het fietspad loopt, neemt de kans af (anders dan nu het geval is) dat de voetganger zijn weg via het fietspad vervolgt.
74	Verkeerskundig wordt een wachttijd voor fietsers van 45 seconden als maximaal beschouwd. Uit de simulaties die RoyalHaskoningDHV voor de gemeente heeft uitgevoerd, blijken de wachttijd op meerdere kruispunten ver boven deze maximale waarde uit te komen (oplopend tot 140 seconden bij de middenligging, oftewel 3 maal zo lang als in de maximale situatie, en tot 115 seconden bij de zuidligging). Rabobank vraagt zich af hoe zij deze uitkomst moet interpreteren in relatie tot verkeersveiligheid, één van de criteria om de middenligging en de zuidligging te beoordelen? In een stedelijke omgeving met veel fietsverkeer zijn hoge cyclustijden en een beperkte groentijd voor fietsers immers niet gewenst in verband met een grote(re) kans op rood licht negatie.	We delen uw mening dat de gehanteerde cyclustijden in deze simulatie aan de hoge kant zijn. In het concept ontwerp gaven we daarbij aan de we de komende ontwerpfase inzetten op optimalisatie van de VRI instellingen met lagere cyclustijden. Waarbij de mate van verkeersafwikkeling moet blijven passen binnen het eerdergenoemde kader van bereikbaarheid. Deze optimalisatie hebben wij onlangs gedaan, tezamen met een actualisatie van het verkeersmodel VRU 3.3 variant 2030 (zoals ook toegepast bij de concept omgevingsvisie Beurskwartier - Lombokplein (april 2017)). De geactualiseerde simulatie laat zien we dat het verkeer in de avondspits bij alle kruispunten in één keer door groen kan, mét een optimale VRI instelling. Dat is dus een forse verbetering ten opzichte van de simulatie op basis van de Rekentool en meer dan voldoende binnen ons kader voor bereikbaarheid. In de ochtendspits kunnen de auto's komende vanaf Van Zijstweg en Croeselaan Zuid gedurende het drukste uur van de spits bij het kruispunt Croeselaan / Van Zijstweg niet in één keer door groen. Ook dit past binnen de kaders van het vastgestelde beleid in het Mobiliteitsplan.
Bus		
5	Voor ons is de precieze uitvoering van de busbaan (zuidligging of middenligging) niet zo relevant, we wonen op enkele honderden meters ervandaan.	Bedankt voor uw inbreng.
12	Wat betreft de busbaan mis ik een noordvariant en een variant waarbij de bussen langs de bomen rijden en de auto's in het midden.	We hebben beide varianten eerder bekeken. Ze zijn afgevallen vanwege verkeersveiligheid, verkeersafwikkeling en -doorstroming en daarom niet opgenomen in de eerder vastgestelde NvU.

12, 24, 44, 56, 64, 66	- Verder is het overzichtelijk om een middenligging te hebben van de busbaan. - Het FO wordt door de Vereniging Oud-Utrecht positief beoordeeld. Door ons als positief beoordeelde aspecten zijn de middenligging van de HOV-banen, waarmee meer ruimte zal worden ervaren naar het pand en het Veilinghaven gebied als geheel. - Vanwege de betere borging van de veiligheid heeft de variant met middenligging van de busbaan onze voorkeur. - In verband met de oversteek-veiligheid zijn wij voorstander van de busbaan in middenligging. - De busbanen op de middenstrook is een uitstekend idee.	Bedankt voor uw inbreng. Van uw ondersteuning van het gemeentelijk standpunt nemen wij kennis.
23	Ik ben nieuwsgierig of de wijk met al het busverkeer ook een voordeel krijgt van een bushalte ter hoogte van Parkhaven op de van Zijstweg, en/of verkeerslichten bij de mogelijke in/uitrijd route worden aangebracht.	Er komt geen bushalte ter hoogte van de Van Zijstweg. Er komt een nieuwe bushalte bij de Dr. M.A. Tellegenlaan en het busstation UCS is dichtbij. Een halte op de Van Zijstweg is daarom niet nodig en geeft teveel reistijdverlies
25	Daarbij willen we ook aangeven dat we enorm voorstander zijn voor het aanbrengen van deze busbaan.	Bedankt voor uw inbreng, goed om te lezen dat u voorstander bent van de aanleg van een busbaan.
29, 43, 68	- Alleen ter hoogte van de hovenierswoning heeft de HOV-baan (noodgedwongen) een breedte van 6,6 meter. Pas deze breedte toe voor de gehele HOV-baan vanaf de Nelson Mandelabrug tot aan de Croeselaan. - Het comité pleit m.b.t. de busbaan voor een breedte van 6,7 m i.p.v. 7 m. Dit is verantwoord naast een autostrook van 3m breed, waar ook 30 km/uur gereden wordt. De stelling dat 6,7m niet passend zou zijn voor een HOV-baan en de doorstroom van de bussen niet zou bevorderen onderschrijft het comité niet, juist omdát door de bussen niet harder dan 30km/u gereden mag worden.	De gemeente wil een betrouwbaar en comfortabel HOV netwerk realiseren met deze busbaan. Onderdeel daarvan is een vrijliggende busbaan die voldoet aan de eisen wensen voor goed en veilig openbaar vervoer. Voor de toe te passen rijbaanbreedtes bestaan afspraken tussen gemeente en provincie, zoals vastgelegd in TPvE HOV. Daarin staat dat de busbaan minimaal 7,00 meter breed moet zijn, en alleen indien de ruimte zeer beperkt is, voor een smallere rijbaan kan worden gekozen. Dat betekent dat we alleen ter hoogte van de hovenierswoning en het trafogebouw een smallere rijbaan toepassen. Op de rest van het tracé is de rijbaan vanuit het oogpunt van een verkeersveilig, betrouwbaar en een comfortabel HOV netwerk 7,00 meter breed.

38	De route via de Van Zijstweg – Dr. M.A. Tellegenlaan is op dit moment al een belangrijke verbinding van het zuidwestelijk en westelijk deel van de stad en de regio met het stationsgebied en het stadscentrum. Er rijden alleen van U-OV al 350 bussen per richting per dag. Het belang zal alleen maar groter worden als het centrumgebied en andere delen van de stad verder worden ontwikkeld en het aantal inwoners toeneemt. Om die reden pleiten wij ervoor een HOV-baan aan te leggen die in alle opzichten aan de gestelde specificaties voldoet. Het tracé heeft een breed profiel. Daarvan kan nu nog gebruik gemaakt worden om een hoogwaardige as van openbaar vervoer te ontwikkelen. Dat moet bepalend zijn voor de ontwerpkeuzes. De ontwikkelingen van de omgeving moeten daarop aangepast worden.	We delen dezelfde ambitie: een betrouwbare en comfortabele openbaar vervoer verbinding met een vrije HOV busbaan. De gemeente is van mening dat we met dit functioneel ontwerp bijdragen aan deze ambitie. De keuze voor een middenligging en 30 km/uur is zorgvuldig gemaakt. Bij de afweging tussen een midden- en een zuidligging telt sterk mee dat er sprake is van een stedelijke context (A-zone, 30 km/uur regime, autoluw), waar de ruimte beperkt is en waar de verkeersveiligheid voor kwetsbaar langzaam verkeer prioriteit heeft. Binnen de hoofdkeuze voor een middenligging met 30 km/uur, zijn ontwerpkeuzes gemaakt die bijdragen aan een goede afwikkeling van het HOV. Dit bereiken we – naast uiteraard een vrijliggende busbaan – door het HOV bij de kruisingen tweemaal per cyclus groen licht te geven. Daarnaast is het aantal oversteekpunten voor langzaam verkeer beperkt tot twee locaties en is er minder overstekend fietsverkeer door het toevoegen van de tweerichtingen fietsverbinding aan de noordzijde van Van Zijstweg en Dr. M.A. Tellegenlaan. Voor omliggende gebiedsontwikkelingen wordt ingezet tot zoveel mogelijk verlagen van de verkeersintensiteit, wat ten goede komt aan de verkeersafwikkeling. Bij de uitwerking van dit FO in een Voorlopig Ontwerp (VO), gaat de gemeente gezamenlijk met provincie en busvervoerder de volgende optimalisaties uitwerken: - Compacter ontwerpen van de kruising Overste den Oudenlaan / Dr. M.R. Tellegenlaan. Een compacter kruispunt betekent een korte ontruimingstijd in de instelling van de verkeerslichten. Dit is gunstig voor de doorstroom van zowel auto als HOV. - Betere inpassing van de bushaltes, zowel in positie ten opzichte van elkaar als het aanrijden van de bus richting de halte (zo recht mogelijk). Dit komt ten goede aan comfort voor de reiziger. - De asverspringingen bij de kruispunten worden geoptimaliseerd, waarbij gekeken wordt naar het comfortabel kunnen aanrijden van de kruising.

38	Uitgangspunt is voor U-OV en de Provincie nog steeds een HOV-baan in zuidligging met een maximum snelheid van 50 km/uur, omdat daarmee de beoogde gemiddelde snelheid van 25 km/uur op het hele tracé van de HOV Zuidradiaal kan worden gehaald. Dan kan een snelle, betrouwbare dienst worden geboden. Bij middenligging kan dit niet worden gerealiseerd, omdat er meerdere kruisingen zijn met overig verkeer. De oplossing om de gewenste prioriteit voor het openbaar vervoer via de verkeerslichten in te regelen stemt ons niet hoopvol: het blijkt dat deze in de praktijk zelden of nooit wordt gerealiseerd. [...] Daarnaast gelden een aantal financiële redenen om niet akkoord te gaan met de voorgestelde middenligging. Wij gaan ervan uit dat bij de middenligging door de lagere snelheid en de te verwachten vertragingen er rekening moet worden gehouden met extra rijtijd in de dienstregeling van tenminste 1 minuut op dit traject. Bij het huidige aantal ritten van U-OV bedragen de meerkosten op jaarbasis al zo'n €350.000 tot 400.000 per jaar. Daar komen de kosten voor de andere vervoerders nog bij. En in de toekomst zal dit alleen maar meer worden. We zouden dat geld liever gebruiken om het openbaar vervoer uit te breiden en daarmee in te spelen op de ontwikkelingen.[...]	Zoals ook in het Technisch Programma van Eisen staat, is de snelheid van auto en HOV gelijkgesteld, waardoor het verkeerskundig ontwerp van het hele profiel als één ontwerpopgave kan worden gezien. Omdat de busbaan in de A-zone ligt en in compact stedelijk gebied kan op basis daarvan 30 km/uur worden toegepast. Daarbij is bij een middenligging een 30 km/uur verkeersveiliger en daarmee een voorwaarde. In de HOV-subsidiebeschikking is de ambitie van een betrouwbare dienstregeling vertaald naar een kwantitatieve norm: een gemiddelde rijsnelheid (gemiddeld tussen 'in de spits' en 'buiten de spits') van 25 km/uur op het gehele HOV traject Leidsche Rijn, te meten ná realisatie van het gehele HOV netwerk middels proefritten. Via een doorrekening op basis van het verkeersmodel VRU 3.1. werd eerder de gemiddelde snelheid tijdens de spits van het HOV bij de busbaan in de middenligging op het gedeelte busbaan Transwijk en busbaan Dichterswijk bepaald op 21 km/uur. Bij de zuidligging leidde deze doorrekening tot 23 km/uur. Op basis van de huidige dienstregeling op de gerealiseerde delen van de HOV Zuidradiaal en de berekende gemiddelde snelheid zoals hierboven genoemd, zal in de middenligging de gemiddelde snelheid tijdens de spits op het hele HOV traject van Vleuten tot Utrecht CS 24 km/uur bedragen. Bij een zuidligging is dit 24,5 km/uur. De verkeersanalyse is onlangs opnieuw gedaan waarin zowel het geactualiseerde verkeersmodel VRU 3.3. variant 2030 als een optimalisatie van de instellingen van de verkeerslichten passend bij een A-zone zijn verwerkt. Deze geactualiseerde doorrekening leert dat de gemiddelde snelheid bij zowel de middenligging als de zuidligging 22 km/uur is op de busbanen Transwijk en Dichterswijk. Dat betekent een gemiddelde snelheid tijdens de spits van 24,4 km/uur voor het hele traject Vleuten - Utrecht CS.
50	Overigens het gehele plan moet blijkbaar: mij is niet duidelijk waarom er 2 betonnen banen moeten komen voor de bussen, terwijl nu al zoveel bussen probleemloos over de Van Zijstweg gaan.	Een vrijliggende busbaan is nodig voor een verkeersveilig, betrouwbaar en comfortabel HOV netwerk met een verbetering ten opzicht van het huidige openbaar vervoer. Daarnaast neem het aantal bussen toe in de toekomst, en dit moet, zeker tijdens de spits, goed afgewikkeld worden.

64	De afdeling Regio Utrecht van Reizigersvereniging Rover reageert graag op de plannen over de HOV-busbaan over de Van Zijstweg en de Dr. M.A. Tellegenlaan. Enerzijds moet het busverkeer doorstromen. Anderzijds is het nodig dat er op voldoende plekken haltes zijn waar reizigers kunnen in- en uitstappen. [..] Qua ontsluiting zou het ideaal zijn als er zowel op de Van Zijstweg als op de Tellegenlaan haltes worden gerealiseerd. De eerstgenoemde is vooral nuttig voor reizigers uit westelijke richting met bestemming in het Beurskwartier (bijv. de bioscoop). De tweede halte is vooral nuttig voor bewoners van de nieuwe woonwijk. Er kunnen redenen zijn waarom voor slechts één halte wordt gekozen. Deze zou dan in onze optiek het liefst op de Tellegenlaan, maar wel zo dicht mogelijk bij de brug over het Merwedekanaal moeten komen.	Wij delen uw mening dat een extra halte gewenst is. Er komt dan ook een nieuwe bushalte bij de Dr. M.A. Tellegenlaan en het huidige busstation UCS is dichtbij. Een halte op de Van Zijstweg is daarom niet nodig en geeft teveel reistijdverlies.
68	Mocht het feit dat de gemiddelde snelheid in de berekeningen bij de middenligging lager uitkomt dan bij de zuidligging een bezwaar vormen dan wijst het comité erop dat de berekeningen slechts een beperkt deel van het traject betreffen. Om te beoordelen of aan de voorwaarde van een gemiddelde snelheid van 25 km wordt voldaan moet het hele traject in aanmerking worden genomen.	Dat klopt. De beoogde gemiddelde snelheid (zoals afgesproken tussen gemeente en provincie) van 25 km/uur is een gemiddelde rijsnelheid tussen 'in de spits' en 'buiten de spits' en gemiddeld voor het gehele HOV traject Leidsche Rijn, te bepalen ná ingebruikname. Op basis van de huidige dienstregeling en de prognoses op basis van dit ontwerp, hebben wij berekend dat de gemiddelde snelheid op het hele tracé tijdens de spits 24,4 km/uur wordt.
4	De gemeente geeft aan dat de middenligging de voorkeur heeft vanwege "de ruimtelijke impact en uitstraling, die past bij de binnenstedelijke context". Ook geeft de gemeente aan dat "de middenligging op onderdelen verkeersveiliger is dan de zuidligging". Op het onderdeel verkeer en doorstroming scoort de zuidligging echter duidelijk beter. Aangezien niet helder is in welke mate de 3 criteria worden gewogen, is de keuze voor de middenligging niet helder. In onze optiek is het verschil in verkeersveiligheid niet van doorslaggevend belang, hetgeen zou betekenen dat ruimtelijke inpassing door de gemeente belangrijker wordt gevonden dan doorstroming. Rabobank verzoekt de gemeente de afweging scherper te maken dan "alles overziend".	De keuze voor een middenligging en 30 km/uur is zorgvuldig gemaakt. Bij de afweging tussen een midden- en een zuidligging telt voor de gemeente sterk mee dat er sprake is van een stedelijke context (A -zone, 30 km/uur regime, autoluw), waar de ruimte beperkt is en waar de verkeersveiligheid voor kwetsbaar langzaam verkeer prioriteit heeft.
74	De gemeente geeft aan "…is een middenligging acceptabel onder voorwaarde dat bij de verdere uitwerking de doorstroom in ieder geval niet slechter mag worden en indien mogelijk verbeterd wordt". a. Kan de gemeente aangeven ten opzichte van welke situatie 'slechter dan' geldt? De gesimuleerde situatie? b. Geldt deze voorwaarde voor alle verkeersdeelnemers? c. Wanneer voorziet de gemeente deze verdere uitwerking en hoe wordt hierover gecommuniceerd / teruggekoppeld?	Daarmee bedoelen we de doorstroom voor zowel HOV als auto en we bedoelen inderdaad geen verslechtering ten opzichte van de gesimuleerde situatie. De gemeente stemt gedurende het hele planproces met u af over de (tussentijdse) resultaten.

Auto		
12	Zou geen uitgang maken voor Beurskwartier.	De aansluiting van een gedeelte van het Beurskwartier is noodzakelijk voor de bereikbaarheid ervan. Als er vanaf de Van Zijstweg geen toegang komt op het Beurskwartier, moet het verkeer via de Croeselaan rijden en daar naar het Beurskwartier gaan. Dit is een extra belasting voor de kruising Croeselaan en daarom niet wenselijk.
29 en 43	Utrecht zal alle zeilen moeten bijzetten om de luchtkwaliteit in de stad binnen de Europese normen te houden. [...] De hoeveelheid autoverkeer die via de Van Zijstweg moet worden afgehandeld, is in het ontwerp steeds als een gegeven beschouwd op basis van de verkeersmodellen. Vanwege de ontwikkelingen van en de zorgen over de luchtkwaliteit in Utrecht, zou je verwachten dat het autoverkeer naar het stationsgebied (verder) wordt ontmoedigd. => Neem maatregelen om het autoverkeer naar het stationsgebied te beperken. => Stimuleer de bezoekers van de megabioscoop met eigen vervoer om de parkeerplaatsen P2 en P4 te gebruiken door geen eigen toe-en uitrit op de Van Zijstweg naar parkeerplaats P3 toe te staan.	Langs de Croeselaan, de Van Zijstweg en de Dr. M.A. Tellegenlaan wordt nu en in de toekomst voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Er zijn geen dreigende overschrijdingen van de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. We zetten zeker in om het autoverkeer te beperken, en daarmee ook de verkeersintensiteiten op Dr. M.A. Tellegenlaan en Van Zijstweg te verminderen. Deze zijn onder andere: - De herontwikkeling van het Jaarbeursgebied is gebaseerd op de zogenoemde Oost-West omklap. Jaarbeurs ontwikkelt het westelijk gebied en de overzijde van het Merwedekanaal en de Gemeente het oostelijk gebied en de Kop Jaarbeurs. Het parkeren - ook voor bezoekers van de megabioscoop - wordt daarmee verplaatst naar P2 en P4. Daarnaast maakt Jaarbeurs een eigen routing voor expeditie verkeer, die wordt ontsloten vanaf de O. den Oudenlaan. Hiertoe wordt een expeditiebrug over het Merwedekanaal gerealiseerd. - Het aantal plaatsen in de Jaarbeursparkeergarage die nu wordt gebouwd is verminderd van 1500 naar 800. - Voor de nieuwe te bouwen appartementen op het Beurskwartier komt een zeer stringent parkeerregime: onder de gebouwen mag alleen door deelauto's geparkeerd worden, de privé auto's worden op afstand geparkeerd aan overzijde Merwedekanaal van de Jaarbeurs.

74	Rabobank is van mening dat met het Ontwerp zoals dat nu ter inspraak voor ligt, niet wordt voldaan aan het waarborgen van een goede bereikbaarheid van het kantoor van de Rabobank, omdat: - De *gepresenteerde* verkeersafwikkeling een 'tussenproduct' betreft dat al niet voldoet aan de algemeen gangbare en geaccepteerde verkeerskundige criteria voor cyclustijden en wachttijden voor fietsers. - De *te verwachten* verkeersafwikkeling van het autoverkeer vermoedelijk ongunstiger zal uitvallen, ervan uitgaande dat de gemeente een maximale wachttijd voor fietsers van meer dan 2 minuten niet zal accepteren. Tevens is sprake van een onderschatting van het Rabobank verkeer en is het effect van evenementen niet in beeld gebracht.	Een simulatie is altijd een momentopname en daarmee een 'tussenproduct'. Dit betekent dat we ook de verdere uitwerking van het ontwerp, blijven toetsen op verkeersafwikkeling. De gemeente is van mening dat de verkeersafwikkeling bij dit ontwerp past binnen het kader van het – door de gemeenteraad vastgestelde – Mobiliteitsplan. Op basis van de verkeerssimulatie concluderen wij dat de doorstroming voldoende is voor een weg in een binnenstedelijke omgeving en dat de bereikbaarheid van de Rabobank kantoren is gewaarborgd. Er zijn duidelijke, rechtstreekse en verkeersveilige routes die doorlopen tot aan uw parkeergarage. Buiten de spits is de verkeersafwikkeling vlot, en ook tijdens de spits komen uw medewerkers en klanten die met de auto willen komen in het algemeen zonder files en opstoppingen bij het kantoor van de Rabobank.

74	Verkeerskundig wordt een cyclustijd tot 90 seconden als ideaal en een cyclustijd van 120 seconden doorgaans als maximaal beschouwd. Uit de simulaties die RoyalHaskoningDHV voor de gemeente heeft uitgevoerd blijken de cyclustijden op meerdere kruispunten boven deze maximale waarde uit te komen (oplopend tot 180 seconden bij de middenligging, oftewel 2 maal zo lang als in de ideale situatie, en tot 152 seconden bij de zuidligging). Vasthouden aan de maximale cyclustijd betekent vermoedelijk dat er files zullen ontstaan, doordat niet iedereen bij groen het verkeerslicht kan passeren (soms ook een tweede keer niet). Een nog langere cyclustijd accepteren betekent dat verkeer lang moet wachten wat de kans op verkeersonveilig gedrag vergroot. Rabobank is van mening dat wanneer de cyclustijd op meerdere kruispunten (ver) boven 120 seconden uitkomt, er niet meer gesproken kan worden van een goede bereikbaarheid. Rabobank vraagt zich in dat kader het volgende af: a. Deelt de gemeente de conclusie van Rabobank? Zo nee, welk criterium hanteert de gemeente dan wel? Zo ja, wat gaat de gemeente eraan doen om de bereikbaarheid te waarborgen? b. Hoe moet Rabobank het citaat uit deze presentatie “In een vervolgfase dienen de prioriteiten voor auto, fiets en openbaar nader op elkaar afgestemd te worden met als gevolg dat de doorstroming voor de auto en OV zal verslechteren ” interpreteren in relatie tot de gepresenteerde cyclustijden en verkeersafwikkeling en de afspraak dat de goede bereikbaarheid van het kantoor van de Rabobank wordt gewaarborgd?	De verkeersafwikkeling zoals gepresenteerd bij het concept ontwerp is gesimuleerd met een verkeersmodel, gebaseerd op de Rekentool +, een variant van VRU 3.1 met daarin de toen bekende ontwikkelingen in de omgeving. Met dit ontwerp ontstaat er tijdens de ochtendspits en avondspits een verkeersafwikkeling waarbij, bij het kruispunt Croeselaan en kruispunt Veilinghavenkade (alleen ochtendspits), niet al het verkeer bij de eerstvolgende keer groen kan worden afgewikkeld. De verkeersafwikkeling is echter niet dusdanig dat er files ontstaan die zo lang zijn waardoor andere kruispunten hier last van hebben. Bij de overige kruispunten kunnen de auto’s in één keer door groen. Deze verkeersafwikkeling tijdens de spits past binnen het kader van het Mobiliteitsplan, de doorstroming is voldoende voor een weg in een binnenstedelijke omgeving. We delen uw mening dat de gehanteerde cyclustijden in deze simulatie aan de hoge kant zijn. In het concept ontwerp gaven we daarbij aan de we de komende ontwerpfase inzetten op optimalisatie van de VRI instellingen met lagere cyclustijden. Waarbij de mate van verkeersafwikkeling moet blijven passen binnen het eerdergenoemde kader van bereikbaarheid. Deze optimalisatie hebben wij onlangs gedaan, tezamen met een actualisatie van het verkeersmodel VRU 3.3 variant 2030 (zoals ook toegepast bij de concept omgevingsvisie Beurskwartier – Lombokplein (april 2017)) De geactualiseerde simulatie laat zien we dat het verkeer in de avondspits bij alle kruispunten in één keer door groen kan, mét een optimale VRI instelling (maximale cyclustijd 120 seconden). Dat is dus een forse verbetering ten opzichte van de simulatie op basis van de Rekentool en meer dan voldoende binnen ons kader voor bereikbaarheid. In de ochtendspits kunnen de auto’s komende vanaf Van Zijstweg en Croeselaan Zuid gedurende het drukste uur in de spits bij het kruispunt Croeselaan / Van Zijstweg niet in één keer door groen. Ook dit past binnen de kader van het vastgestelde beleid in het Mobiliteitsplan.
74	De simulaties heeft RoyalHaskoningDHV gebaseerd op de verkeersintensiteiten uit de Rekentool+, en niet op het formeel vastgestelde VRU 3.1. Wij delen de keuze om het meest recente model te gebruiken. Inmiddels is het nieuwe verkeersmodel VRU 3.3 (bijna) vastgesteld. Rabobank verzoekt de gemeente een gevoeligheidsanalyse uit te voeren door de simulaties ook te baseren op de verkeersintensiteiten in VRU 3.3.	Zie antwoord hierboven.

74	Evenementen in de Jaarbeurs zijn bepalend voor de verkeersafwikkeling op het al overbelaste kruispunt Overste den Oudenlaan - Tellegenlaan, en daarmee de doorstroming op de Van Zijstweg. Het effect van het samenvallen van een evenement met de spits is echter niet gesimuleerd. Rabobank acht het noodzakelijk dat de gemeente deze simulatie nog uitvoert en het Ontwerp waar nodig aanpast op basis van de resultaten en heeft de volgende vragen: a. Hoe waarborgt de gemeente tijdens evenementen de bereikbaarheid? b. Gaat de gemeente het effect van een evenement nog simuleren?	Door het parkeren voor de Jaarbeurs (vanaf 2023) te concentreren op de parkeerplaatsen aan het Merwedekanaal, is er als gevolg van evenementen geen extra verkeer op Dr. M.A. Tellegenlaan en Van Zijstweg. Evenementen bij de Jaarbeurs zijn daarmee niet bepalend voor de verkeersafwikkeling. Uiteraard geven evenementen vooral tijdens de avondspits een extra belasting op het hele Utrechtse wegennet. Gezien het feit dat evenementen zich beperken tot een beperkt aantal werkdagen in het jaar zijn we van mening dat hiervoor geen infrastructuur moet worden ontworpen. Dit levert een overcapaciteit en ruimtebeslag op dat slechts een beperkt aantal dagen in het jaar wordt gebruikt. Ook zijn maatregelen op gebied van dynamisch verkeersmanagement mogelijk om de druk op het wegennet te verlichten, zoals het stimuleren van reizen met openbaar vervoer en parkeren in P+R al een veel beproefd concept door de Jaarbeurs.
74	Rabobank heeft recent het in- en uitgaande verkeer tijdens de ochtend- en avondspits geteld. Deze telling komt grotendeels overeen met de gemeentelijke telling uit 2014, maar in de verkeerssimulaties is met name in het drukste uur van de ochtendspits uitgegaan van minder verkeer (circa 30% te weinig). Dit is zorgelijk gezien de eerdere conclusie dat de verkeersafwikkeling al onder druk staat. Rabobank verzoekt de gemeente uit te gaan van de recente aantallen en het Ontwerp daarop aan te passen.	In de actualisatie van de simulatie van de verkeersafwikkeling hebben wij de aantallen van het Rabobank verkeer aangepast aan de meest recente tellingen die u heeft ingebracht.
74	Door de centralisatie bij Rabobank zal het aantal fte op het hoofdkantoor de komende jaren toenemen van circa 5.500 naar circa 6.900. Hoewel de capaciteit van de parkeergarage (circa 1.400 plekken) leidend is voor de verkeersintensiteiten en niet het aantal fte, is het aannemelijk dat het spitsverkeer zal toenemen; tijdens de recente telling bleken tussen 7.00 en 10.00 uur in totaal circa 950 voertuigen binnen te rijden. Rabobank verzoekt de gemeente een gevoeligheidsanalyse voor de verkeersafwikkeling in beeld te brengen, oftewel het effect als de gehanteerde verkeersintensiteiten met een beperkt percentage zullen toenemen.	Omdat de capaciteit van de parkeergarage leidend is, en niet het aantal fte op het hoofdkantoor, zien wij geen noodzaak tot een dergelijke gevoeligheidsanalyse. We zetten ons juist in op het verder verlagen van de verkeersintensiteiten. Hiervoor staan wij als gemeente deels zelf aan de lat, maar ook andere instellingen en bedrijven hebben hier invloed op. Bijna 1/3 van de auto's van het verkeer heeft de eindbestemming Rabobank. We nodigen u daarom graag uit om met ons te bespreken wat uw bijdrage kan zijn in het verminderen van verkeersintensiteiten en hoe we u daarbij mogelijk kunnen faciliteren.
Snelheid		

4, 8, 24, 29, 43, 44, 69, 72	- 30 km per uur vind ik prima - Ook de 30km limiet ondersteun ik van harte. - Verder is het overzichtelijk om beide verkeersstromen een gelijke snelheid te geven. - Het FO wordt door de Vereniging Oud-Utrecht positief beoordeeld. Door ons als positief beoordeelde aspecten zijn de snelheidsbeperking tot 30 km/uur voor alle verkeer. - Wij zijn blij met een snelheid voor zowel bus als auto van 30 km/u, zowel vanuit het oogpunt van veiligheid als leefbaarheid. - De keuze voor een maximumsnelheid van 30 km/uur voor zowel auto als bus is een belangrijke stap in de richting van een leefbare en veilige Van Zijstweg / Dr. M.A. Tellegenlaan. - Het is positief dat het uitgangspunt van de weg is 30 km voor zowel auto's als bussen, complimenten daarvoor.	Hartelijk dank voor uw steun voor het huidige ontwerp.
8	Ik zou er voor pleiten om direct voorzieningen voor handhaving van 30 km/uur te treffen, zowel voor auto's als de bussen. Ondanks alle inrichtingsmaatregelen voorzie ik anders alsnog gevaarlijke situaties op dit lange rechte stuk, waar nu al zeer vaak veel harder dan 50km/uur wordt gereden. Bij beide oversteekplekken zou ik graag roodlicht-snelheidscamera's willen hebben, ik denk dat deze zich snel terugverdiend hebben (niet alleen financieel maar vooral in veiligheid!).	Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met de ontwerpprincipes voor 30 km/u. Bij de kruisingen met de verkeerslichten zoals de Kanaalweg en de Parkhaven zijn de kruisingen op een plateau (lange drempel) gelegen. Hierdoor is op de potentiële conflictpunten, de kruisingen, voldoende aandacht voor de verkeersveiligheid.

12, 13, 29, 43, 68, 69, 72	- Er wordt gesproken over 30km maar mis behalve verhoging op oversteekplaatsen verdere beperkingen om snelheid op 30km te houden. Weg nodigt uit om harder te rijden en 50km is toch normaal. - Ik pleit voor zo effectief mogelijke "snelheidsremmende" maatregelen. Door maximaal snelheidsremmende maatregelen toe te passen, hoeft minder snel handhavend opgetreden te worden. - Snelheid auto's: de niveauverschillen bij de kruisingen zijn goed; het effect van de bomen in een berm van 2,8 m breed is waarschijnlijk verwaarloosbaar (tot 50 km/uur). Naast de eerder genoemde lichte bocht in de weg ter hoogte van de Groenmarktstraat pleit het comité voor aanvullende snelheidsremmende maatregelen, zoals bv. overgangen in materialiseringen. - Om bestuurders te bewegen zich aan die snelheid te houden zijn verkeersborden niet voldoende. De vormgeving van de weg zal dat ook moeten 'afdwingen'. Hiertoe zijn o.i. onvoldoende maatregelen in het ontwerp opgenomen. - Wat ik onvoldoende terugvind in het ontwerp is, hoe het ontwerp van de weg deze lagere snelheid afdwingt. Een lange rechte wegbrengt het risico met zich mee dat er toch te hard gereden wordt.	Op pagina 24 van het IPvE/FO staat hoe in het ontwerp rekening is gehouden met het zoveel mogelijk beperken van de snelheid. De busbaan ligt iets verhoogd ten opzichte van de rijbaan. Op de kruisingen wordt de autorijbaan verhoogd (plateau) tot op dezelfde hoogte als de busbaan. Ook de toevoeging van een bomenlaan en een minimale wegbreedte werken snelheidsremmend. Wij nemen uw suggestie over toepassen van verschillende materiaal mee in de verder uitwerking van het ontwerp.
29, 43	[..] Extra maatregelen in het ontwerp die de snelheid van het gemotoriseerd verkeer op een natuurlijke wijze afremmen, zijn cruciaal. De gemeente onderkent deze noodzaak onvoldoende door in het wegprofiel te kiezen voor een rechte weg, een brede groenstrook tussen rijbaan en fietspad van bijna 3 meter, een rijbaanbreedte van 3 meter voor het autoverkeer en zelfs 3,5 meter voor het busverkeer en de taxi's.	Juist vanwege het snelheidsremmende effect is gekozen voor de uiterst minimale rijbaanbreedte voor zowel auto als HOV. Smaller dan dit is niet meer verkeersveilig. Het ontwerp moet ook voldoen aan de richtlijnen, met smallere rijbaanbreedtes voldoen we niet aan deze richtlijnen.
29, 43	Voor het autoverkeer zijn er in het concept-ontwerp verkeersdrempels voorzien en afbuigingen bij de oversteekplaatsen voor fietsers en voetgangers. Voor de bussen zijn deze maatregelen niet genomen. De bussen evenals de taxi's die gebruik mogen maken van de busbaan, kunnen ongehinderd rechtdoor rijden. Dit leidt in de praktijk ook nog tot snelheidsverschillen tussen het autoverkeer en het verkeer op de busbaan wat extra gevaar oplevert voor de overstekende fietsers en voetgangers. [..]	Wij gaan er vanuit dat de busmaatschappij zich houdt aan de maximumsnelheid. Verdergaande snelheidsremmende maatregelen op de busbaan zijn daarom niet nodig en horen niet tot de mogelijkheden i.v.m. comfort voor de busreizigers.

29, 43	Er zijn zeer grote verschillen in de verkeersaantallen. De grootste verkeersaantallen zijn in de spitsuren.[..] Buiten de spitsuren kan het juist extreem rustig zijn. [...]. Die enkele motorvoertuigen hebben daardoor wel de neiging om harder te gaan rijden. Juist dan ontstaan er gevaarlijke situaties. => Het ontwerp van de Van Zijstweg en Dr. M.A. Tellegenlaan dient ook veilig te zijn buiten de spitsuren op de rustigere momenten van de dag. Kies voor meer snelheid beperkende maatregelen voor het gemotoriseerde verkeer in het wegontwerp zoals nog iets smallere rijbanen, meer variatie in het karakter van de weg c.q. de directe omgeving en een (lichte) kromming in de Van Zijstweg ter hoogte van de Groenmarktstraat, ook voor de HOV-baan.	Het klopt dat er tijdens de spits een ander wegbeeld is dan buiten de spits. Dit ontwerp houdt daar rekening mee, door het aantal rijstroken te beperken tot dat wat strikt noodzakelijk is. Er is reeds gekozen voor de uiterst minimale rijbaanbreedte voor zowel auto als HOV. Smaller dan dit is niet meer verkeersveilig. Het ontwerp moet ook voldoen aan de richtlijnen, met smallere rijbaanbreedtes voldoen we niet aan deze richtlijnen.
66	Ik begrijp niet waarom er met meer veiligheid, er wordt gedacht aan een snelheid van 30 km/u i.p.v. 50 km/u. Het is toch geen woonerf. Het is doorstromend verkeer. Er horen geen spelende kinderen daar te spelen. Met de bovenstaande ongelijkvloerse kruising(Kanaalweg. red) is er geen enkele reden voor snelheidsvermindering.	Het is inderdaad geen woonerf, waar het snelheidsregime stapvoets is. Wel is de weg onderdeel van het A-gebied, dat betekent 30 km/uur regime, autoluw, waar de ruimte beperkt is en waar de verkeersveiligheid voor kwetsbaar langzaam verkeer erg belangrijk is. Dit verbetert de verkeersveiligheid bij het oversteken omdat de aanrijsnelheid lager is.
Verkeersveiligheid		
1	Graag stoplichten voor de veiligheid en goede verlichting.	Een aantal oversteken wordt voorzien van verkeerslichten (Croeselaan, Groenmarktstraat, Kanaalweg en Overste den Oudenlaan). Deze zijn vooral bedoeld om de doorstroming te verbeteren voor alle verkeersdeelnemers, dus ook voor oversteken voor voetgangers en fietsers. Bij de geplande bushalte aan de Dr. M.A. Tellegenlaan volstaan we met een waarschuwingslicht, hier steken alleen voetgangers over van en naar de bushalte en is er geen kruising.
68	De gemeente betitelt ook de variant met de busbaan in zuidligging als 'verkeersveilig' (H6.1, p.33). Daarbij noemt ze terecht het punt van het links-rechts kijken en het risico dat ontstaat wanneer de verkeerslichten niet werken. Naar de mening van het comité kan bij niet werken van de verkeerslichten de zuidligging niet als verkeersveilig worden aangemerkt.	Bij het niet werken van de verkeerslichten is de middenligging verkeersveiliger, maar dat betekent niet dat de zuidligging daarmee per definitie onveilig is. Wij delen uw mening niet.
Materialisering		
1, 11	- Rijbaan in asfalt. - Onze voorkeur gaat er verder naar uit om te kiezen voor asfalt op de weg.	Dank voor uw inbreng. Bij de uitwerking van het Functioneel Ontwerp naar een Voorlopig Ontwerp nemen we een definitief besluit over de bestrating. We nemen uw inbreng daarin mee.

13, 44, 67, 68, 72	- Goed om te zien dat de gemeente "zoveel mogelijk geluiddempend materiaal" in het wegprofiel zal toepassen teneinde "zo min mogelijk geluidsbelasting voor woningen" te bereiken. - Het tegengaan van trillingen en geluidsoverlast naar de hovenierswoning en omgeving dient bij de keuze van het soort wegdek, voor zowel het OV als auto's, zwaar te wegen. - Verreweg het belangrijkste vind ik hoeveel geluid het materiaal maakt als er verkeer op rijdt. Dit hangt echter ook samen met de snelheid. Als de weg onvoldoende verkeersremmend is ingericht dan zal men veel harder gaan rijden dan 30 km/uur. Op dit moment wordt er in de avonduren op de weg in ieder geval vele malen harder gereden dan de maximale snelheid. Ik zou daarom pleiten voor op zijn minst een combinatie van klinkers en asfalt. - Met het oog op de geluidsoverlast voor de nabijgelegen appartementen aan de Groenmarktstraat, de woonschepen in de Veilinghaven en aan de Fentener van Vlissingenkade en de hovenierswoning pleit het comité voor een zo geluidsarm mogelijke bestrating voor zowel autoweg als busbaan. - Graag zie ik dat de bestrating van de Van Zijstweg zoveel mogelijk geluidsarm is	Dank voor uw inbreng. Bij de uitwerking van het Functioneel Ontwerp naar een Voorlopig Ontwerp nemen we een definitief besluit over de bestrating. We nemen uw inbreng daarin mee. Ook in de bestemmingsplanprocedure voor dit project zal aandacht worden geschonken aan de milieufactoren lucht en geluid.
48	Wij vinden klinkers de beste optie. Dit ziet er in ons opzicht mooier uit, en heeft direct een betere regenwater afvoer.	Dank voor uw inbreng. Bij de uitwerking van het Functioneel Ontwerp naar een Voorlopig Ontwerp nemen we een definitief besluit over de bestrating. We nemen uw inbreng daarin mee.

49	In geval van gebruik klinkers geef ik als overweging mee A. Wellicht alleen tussen Croeselaan en Mandelabrug (milieuzonegrens) resp. Veilinghavenkade; 'hier ga ik echt de stad in/uit'. B) Voor zover werkelijk nodig/reëel - ook al is max 30 km/u een NvU-uitgangspunt (op Croeselaan mag je tot 50 km/u) - scheiding snelheidsregimes 30km/u resp 50 km/u plaats te laten hebben bij Mandelabrug of ter hoogte Veilinghavenkade; wederom 'hier ga ik echt stadsgebied gebied in/uit'. Past bij natuurlijke stedenbouwkundige momenten t.w. brug (en Milieuzone) resp. stedelijke morfologie t.w. gebouwen Parkhaven welke relatief kleine schaal hebben en samen met haven en door hun materiaal (steen) 'zacht' (binnenstads) tonen. C) of stille klinkers of juist normale klinkers moeten worden toegepast is niet alleen afhankelijk van omwonenden maar ook effect voor automobilist wellicht. Gaat wellicht zachter rijden op lawaaiige klinkers. Wellicht i.c.m. scheiding snelheidsregimes 30/50kmpu (bij Mandelabrug of Veilinghavenkade). 50 km/u stuk evt gewoon asfalt laten behouden.	Dank voor uw inbreng. Bij de uitwerking van het Functioneel Ontwerp naar een Voorlopig Ontwerp nemen we een definitief besluit over de bestrating. We nemen uw inbreng daarin mee. De keuze voor het punt vanaf waar 30 km/uur ingaat (auto vanaf kruising Overste den Oudenlaan, HOV vanaf de bushalte) is gekozen omdat het belangrijk is dat het gemotoriseerd verkeer dat de kruising met de Kanaalweg nadert(vanaf Dr. M.A. Tellegenlaan) al 30 km/uur moet rijden vóórdat de bus of auto op die plek is. Ook op de Croeselaan komt een maximum snelheid van 30 km/uur.
67	Verder vraag ik me af of er gekeken wordt naar materiaal wat fijnstof op kan nemen? Ik maak me zorgen om de luchtkwaliteit, door de combinatie van vele houtkachels in de woonboten en deze drukke weg.	Langs de Croeselaan, de Van Zijstweg en de Dr. M.A. Tellegenlaan wordt nu en in de toekomst voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Er zijn geen dreigende overschrijdingen van de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.
Bomen		
11	Onze voorkeur gaat er verder naar uit om te kiezen voor eikenbomen.	Dank voor uw inbreng. Bij de uitwerking van het Functioneel Ontwerp naar een Voorlopig Ontwerp nemen we een definitief besluit over de bomen. We nemen uw inbreng daarin mee. Wat ons betreft passen eikenbomen goed in het ontwerp.
13	Bij de nog te maken keuze voor bomen langs de Van Zijstweg (ik kijk er van relatief dichtbij op uit, woon op de 2e verdieping van het hoekgebouw) zou ik het erg op prijs stellen als er gekozen wordt voor bomen die de weg maximaal aan het zicht onttrekken. Dit is vanuit de in de Nota van Uitgangspunten 2015 genoemde Leefbaarheid. Concreet gaat het wat mij betreft in de eerste plaats dus om het zicht op de weg.	Dank voor uw inbreng. Bij de uitwerking van het Functioneel Ontwerp naar een Voorlopig Ontwerp nemen we een definitief besluit over de bomen. We nemen uw inbreng daarin mee.

44	Het bestaande groen rond de hovenierswoning, in het bijzonder de oude boomgaard is eveneens het behouden waard. Bij de keuze van het soort rijbomen langs de weg is rekening te houden met het aanzien van dit al aanwezige groen.	Dank voor uw inbreng. Bij de uitwerking van het Functioneel Ontwerp naar een Voorlopig Ontwerp nemen we een definitief besluit over de bomen. We nemen uw inbreng daarin mee.
Verlichting		
44	Bij de keuze van het type verlichting dient met het karakter van het erfgoed (hovenierswoning e.a.) in de omgeving rekening te worden gehouden;	Dank voor uw inbreng. Bij de uitwerking van het Functioneel Ontwerp naar een Voorlopig Ontwerp nemen we een definitief besluit over de verlichting. We nemen uw inbreng daarin mee.
Ontwerp in relatie tot omgeving		
1.	[...] Wat komt er precies aan de overkant van de Van Zijstweg? Het park op het (dak? van) de Jaarbeurs, over de hele lengte van de Van Zijstweg? Van belang om mee te nemen, zodat er kan worden bekeken of er niet meer onderdoorgangen of oversteekplaatsen nodig zijn.	Aan de overkant van de van Zijstweg komt op P3 een hoogstedelijk centrummilieu, met een zwaar accent op wonen. De concept omgevingsvisie Beurskwartier - Lombokplein die hiervoor is opgesteld doorloopt momenteel de inspraakprocedure.
29, 43, 68	[...] De Van Zijstweg en Dr. M.A. Tellegenlaan worden gezien als de noodzakelijke ontsluiting voor de aan-en afvoer van verkeer naar het stationsgebied. Dit is te herkennen in het concept-ontwerp: een herinrichting die vooral is gericht op gemotoriseerd verkeer van en naar het stationsgebied. Een concept-ontwerp dat weinig moeite lijkt te doen om de (toekomstige) woonwijken aan weerszijde van de Van Zijstweg met elkaar te verbinden. De voorkeur van de gemeente voor de middenligging van de HOV-baan biedt de beste mogelijkheden voor een dergelijke verbinding. Zij het dat de keuze voor de middenligging an sich daarvoor nog geen garantie is. => Maak een stedelijke verbinding tussen de gebieden aan weerszijde van de Van Zijstweg. Hoe lastig dat ook is met de beoogde verkeersintensiteit. De beste mogelijkheden hiervoor zijn ter hoogte van de Veilinghavenkade en ter hoogte van de Croeselaan/Fruitstraat waar al oversteken voor fietsers en voetgangers zijn gepland. Geef in het ontwerp, ook met het oog op het realiseren van een stadsstraat, gelijkwaardigheid in ontwerp aan enerzijds fiets-en voetgangersverbindingen tussen de woongebieden aan weerszijde van de Van Zijstweg en anderzijds het gemotoriseerde verkeer over de Van Zijstweg en Dr. M.A. Tellegenlaan. [...]	De oversteken worden vormgegeven door middel van een verhoogd kruisingsvlak in een ander materiaal. In het Voorlopig Ontwerp zal dit verder vormgegeven worden, de mogelijkheden van uw voorstellen zullen daarbij onderzocht worden.

68	[…] De plangrens zoals aangegeven op p. 12,13 en 23 (rode stippellijn) verschilt van de plangrens zoals aangegeven op pagina 7 (bolletjeslijn) van het IpvE/FO. Volgens de gemeente is de plangrens op p. 7 de juiste. Toegezegd is dat dit na de consultatie alsnog gecorrigeerd zal worden. Dit betekent dat de groenstrook aan weerszijden van de hovenierswoning buiten de plangrens valt en ongemoeid wordt gelaten. Voor het comité is behoud van deze groenstrook, conform de NvU, een belangrijk punt, met name met het oog op de afschermende en geluiddempende werking van groen tussen de weg en de woonschepenhaven. Daarbij moet bedacht worden dat de havenkom als een echoput werkt en woonschepen, in tegenstelling tot huizen, slecht geluidsdicht zijn te maken. Wij waren dan ook bijzonder geschrokken van eerdere suggesties om de hele groenstrook langs de haven te verstenen en te voorzien van bankjes. We zijn verheugd met de bevestiging van de projectleider dat deze plannen niet doorgaan.	Het IPvE/FO is op deze pagina's aangepast overeenkomstig pagina 7 van IPvE.
68, 72	- Voor de nieuwe megabioscoop is inmiddels een nieuwe, extra inrit aan de Van Zijstweg aangelegd. De zorg van het comité was en is dat deze de doorstroom en veiligheid van de weg en de leefbaarheid van de omgeving voor langere tijd nadelig kan beïnvloeden. Bezwaar van individuele buurtbewoners (gesteund door het comité) tegen de inrit heeft opgeleverd dat de vergunning is aangepast en nu tijdelijk is tot 2023: het jaar dat volgens planning vrijwel al het parkeren van P3 naar de westzijde van het Merwedekanaal verhuist. De inrit is niet in dit FO getekend, omdat dit FO de definitieve situatie betreft en de extra inrit tijdelijk zou zijn. Het comité dringt erop aan dat het bioscoop (en Jaarbeurs) parkeren al per 2020 (het jaar dat de nieuwe Van Zijstweg gereed is) verhuist naar de westzijde van het Merwedekanaal i.p.v. in 2023, zodat de nieuwe Van Zijstweg daadwerkelijk en duurzaam verschoond blijft van deze inrit. - Tenslotte merk ik op dat – ook omdat ik bezwaar gemaakt heb tegen de aanleg van de extra inrit voor de megabioscoop – ik graag zou zien dat het parkeren al eerder verhuist naar de overzijde van het Merwedekanaal, namelijk in 2020 in plaats van 2023. Deze inrit is niet meegenomen in de ontwerpopgave en zal hoe dan ook leiden tot een lagere doorstroming op de Van Zijstweg. Zoals de gemeente zelf ook jarenlang aangegeven heeft, is de Van Zijstweg niet berekend op de nog hogere aantallen vervoersbewegingen.	In de Ontwikkelingsovereenkomst die tussen gemeente en Jaarbeurs is afgesloten en door de raad bekrachtigd, is afgesproken dat de gronden van P3 tot 1 januari 2023 door de Jaarbeurs in gebruik zijn. Die tijd heeft Jaarbeurs ook nodig om goede parkeervoorzieningen te maken aan de overzijde Merwedekanaal ter vervanging van het huidige parkeren op P1 en P3 en het parkeren op afstand van het Beurskwartier.

64	Rover zou graag nader worden geïnformeerd over plannen voor de inrichting van het gehele HOV-tracé van CS naar Papendorp en verder. Dit mede omdat dit tracé naar onze mening in de toekomst onderdeel zal uitmaken van het tramnet in en rond Utrecht.	De plannen van het tramnet in en rond Utrecht zijn nog niet zover geconcretiseerd dat al duidelijkheid bestaat over de realisatie van een tweede tramlijn door de binnenstad of dat het HOV-tracé van CS naar Papendorp zal worden vertramd. Met de voorbereiding van de Busbaan Transwijk (Anne Frankplein en 5 Meiplein) is al wel hierop wel geanticipeerd.
72	Ook behoud van de groenstrook bij restaurant De Veiling is belangrijk, niet alleen voor het uiterlijk van dit gebied (met een historische haven) maar ook voor de evenementen die jaarlijks georganiseerd worden.	De groenstrook naast restaurant De Veiling blijft voor het merendeel behouden.
15, 60	- Geen extra brug over Merwedekanaal thv Heijcopstraat - Een groot plusplunt in het plan is een extra fiets/voetgangersbrug naast de Nelson Mandela brug. Naast verbeterde veiligheid voor fietser en voetganger hopen we ook dat de, door de gemeente aangegeven, nieuwe langzaamverkeersbrug over het Merwedekanaal hierdoor niet door hoeft te gaan. Deze nieuw ingeplande brug zorgt namelijk nogal voor veel onrust in 'ons' gedeelte van de wijk. De brug komt of precies uit op het speelveld Heycopplantsoen of komt er precies naast te liggen, waardoor de veiligheid van spelende kinderen in gevaar komt. Daarnaast zorgt een nieuwe brug ook weer voor meer fietsverkeer wat niet in de wijk thuishoort. De gemeente gaat in het plan met de nieuw aan te leggen brug vooral uit van de nieuwe bewoners aan de Merwedekanaalzone, terwijl bewoners uit de Dichterswijk aangeven deze brug niet te zien zitten en geven aan dat er al goede brugverbindingen (Balijebrug en Nelson Mandelabrug) in de nabijheid zijn die zorgen voor de verbindingen met het centrum. Het is dus in feite geld over de balk/brug gooien.	De ambitie van het realiseren van de genoemde brug is vastgelegd in de Visie Merwedekanaalzone (2005), Slimme Routes, Slimme Regelingen, Slim Bestemmen (2016) en het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor de herontwikkeling van het voormalige Defensieterrein (2016). Bij de vaststelling van het SPvE Herontwikkeling Defensieterrein is afgesproken dat er een separaat besluit genomen wordt over de brug. Dit betekent dat de brug niet meegenomen wordt in het bestemmingsplan voor de nieuwe stadswijk op het voormalige Defensieterrein, maar in een apart bestemmingsplan op het moment dat er budget is voor de brug en draagvlak vanuit de omgeving, waaronder de toekomstige bewoners van de nieuwe stadswijk.

3. Kruising Kanaalweg - Dr. M.A. Tellegenlaan

1, 4, 6, 8, 12, 17, 24, 49, 53, 56, 66	- Graag WEL een onderdoorgang naar de Kanaalweg voor fietsers. - Zeker een onderdoorgang voor fietsers op de Kanaalweg. Het is nu al een levensgevaarlijke kruising. - Voorkeur en wens voor een ongelijkvloerse oversteek. Van grote waarde voor de recreatieve functie van dit stuk van de Kanaalweg en Veilinghaven gebied. Past in het totaalbeeld van de Kanaalweg met allemaal ongelijkvloerse kruisingen - Om een logische lange afstandsverbinding voor de fiets te creëren, zeer wenselijk om een onderdoorgang te maken. Ongelijkvloerse kruisingen zijn veel veiliger en bevorderen de doorstroom. - Fietstunnel onder Tellegenlaan. Dit past ook beter bij het idee van fietssnelweg Nieuwegein / Maarssen. - Uitgelezen kans om een ongelijkvloerse kruising te maken. - Ik pleit voor een onderdoorgang voor fietsverkeer. Omdat het een doorgaande fietsroute is en het komt de doorstroming van het verkeer op de van Zijstweg ten goede. Op dit moment is het een onoverzichtelijk situatie om over te steken. - Vóór ongelijkvloerse kruising voor fietsers Kanaalweg! Hiervoor moet geld gevonden worden. - [...] Waarom een fietstunnel aanleggen? o voor iedereen: het is veel veiliger o voor fietsers en hardlopers: leuk en comfortabel, uitstekende doorgaande fietsroute noord-zuid o voor het autoverkeer: betere doorstroming, en daardoor ook betere luchtkwaliteit. - Voorkeur, met het oog op de betere doorstroming van het fietsverkeer op de Kanaalweg, voor onderdoorgang. Gedeelte van de Kanaalweg tussen de noord- en zuidsluis functioneert als coachpad voor de coaches van de roeiers op het water van het Merwedekanaal. - Enthousiast van ongelijkvloerse fietspad. Heel goed idee. Er is zo ontzettend veel kruisend verkeer op die plek dat het loont. Voor fietsers, lopers, skaters, brommers zal het heel veel veiligheid opleveren en onbelemmerde doorgang op een heel (mooi) lang traject.	Zie pagina 3 van deze reactienota.

8, 16, 17	- Ik zou elke oversteek op dit punt fysiek blokkeren (fietsers kunnen onderdoor of elders oversteken, voor auto's vanaf de sportvelden alleen rechtsaf de Kanaalweg op en vanaf de parkeerplaats Jaarbeurs alleen rechtsaf richting de sportvelden. De Kanaalweg kan op deze stukken dan eenrichtingsverkeer worden (richting Nieuwegein). - Ik vind het fijn als Utrecht per fiets goed bereikbaar blijft en daar draagt het wegnemen van een kruising in een doorgaande fietsroute aan bij. Bovendien moet je in de situatie met de busbaan 4 rijstroken oversteken. Dat is een stuk minder overzichtelijk als de huidige 2 rijstroken, dus een ongelijkvloerse kruising maakt de situatie een stuk veiliger. - Graag veilige oversteek bij Villa Jongerius	Gezien de vele fietsstromen met verschillende bestemmingen moet een gelijkvloerse kruising hoe dan ook gefaciliteerd worden. Ook omdat er dan altijd een sociaal veilige route is. De gelijkvloerse kruising is verkeersveilig omdat er verkeerslichten komen, een middenberm van 3,5 meter en auto en bus maximaal 30 km/uur mogen. In het IPvE/FO staat dit nader uitgelegd. De oversteek fysiek blokkeren is daarom geen goed idee.
24	Langs het Merwedekanaal zijn veel hardlopers actief die van Balijebrug naar de Munt lopen. Hier is geen rekening mee gehouden dat deze de Van Zijstweg ook oversteken (er zijn geen tellingen van).	Hardlopers horen bij het overstekend langzaam verkeer waarvoor in het ontwerp een verkeersveilige oversteek is opgenomen. Met de aanleg van de onderdoorgang kan het langzaam verkeer waaronder sporters, voetgangers en fietsers onbelemmerd de kruising passeren.
38	U-OV: Op basis van onze ervaringen uit de praktijk gaan wij niet akkoord met de toezegging om voor de doorfietsroute Kanaalweg te zoeken naar een balans tussen de cyclustijden van de verkeerlichten die gelden voor een fietsroute en voldoende doorstroom van het HOV om oversteken bij rood licht te voorkomen. Voor die specifieke oversteek pleiten wij mede daarom voor een ongelijkvloerse oplossing.	Een onderdoorgang biedt mogelijkheden voor verbetering van de doorstroming van auto en HOV door optimalisatie van de VRI instellingen. Mede daarom heeft de gemeente een voorkeur voor een gelijkvloerse kruising mét een onderdoorgang. Overigens past de VRI instelling reeds binnen de gemeentelijke richtlijnen.

41	Onderstaand onze mening t.o.v. de twee gepresenteerde concept ontwerpen. Situatie A; gelijkvloerse oversteek fietspad bij Nelson Mandelabrug - vrij zicht op het rijksmonument *Het Jongerius Complex* - getrapte maaiveld, verblijfskwaliteit - toegankelijke plek aan het water, historiserend Situatie A heeft sterk de voorkeur omdat hiermee de publieke ruimte aansluit op de uitstraling en het gebruik van het complex Jongerius. Het getrapte maaiveld naar het water zien we als een verblijfskwaliteit met een verwijzing naar de relatie die het bedrijf Jongerius in het verleden had met het Merwedekanaal. Het kunnen verblijven aan het water met op de achtergrond het monument genereerd een absolute kwaliteit voor het publieke domein op deze bijzondere historische plek in Utrecht. Situatie B; ongelijkvloerse oversteek fietspad onder Nelson Mandelabrug - belemmert zicht richting rijksmonument *Het Jongerius Complex* - gelaagde infrastructuur versnipperen van de publiek domein - donkere onderdoorgang In situatie B is de infrastructuur bepalend en wordt de publieke ruimte opgeknipt is verschillende stroken. Door de gescheiden verkeersstromen zal de trap geen verblijfswaarde hebben, daarnaast ontstaat onder de brug een minder prettige plek gedurende de avond en nacht. Door deze versnipperde en gelaagde aanleg van infrastructuur komt de beleving en de uitstraling van het monument Jongerius veel minder tot haar recht.	Om de kruising comfortabeler en verkeersveiliger te maken, kan gekozen voor een variant waarbij naast een gelijkvloerse kruising ook een tunnel wordt gerealiseerd. Om deze onderdoorgang goed in te passen is in het ontwerp de kadelijn vanaf de Nelson Mandelabrug langs de Villa Jongerius rechtgetrokken. Daarmee wordt de kade voor de Villa breder en dat geeft ruimte voor de onderdoorgang en mogelijkheid om (verblijfs)kwaliteit toe te voegen aan de kade. De inrichting op maaiveld moet nog verder worden uitgewerkt. Er kan gekozen worden voor een inrichting op maaiveld die extra verblijfskwaliteit biedt of een uitvoering met een meer groen talud. De inrichting op maaiveld houdt rekening met de afslaande fietser, de autobereikbaarheid van de Villa en biedt verblijfskwaliteit (shared space inrichting). Het open karakter met vrije zichtlijnen is daarbij uitgangspunt. De relatie en interactie met het water is mogelijk zij het dat dit wat verplaatst naar het oosten en voor de Villa. In het IPvE van de busbaan Dichterswijk/Van Zijstweg hebben we voor de kruising bij de Mandelabrug een variant uitgewerkt met een fietstunnel en een variant zonder fietstunnel, conform de toezegging aan de raad. Of de tunnel kan worden gerealiseerd met de uitvoering van het project HOV Dichterswijk / Van Zijstweg is mede afhankelijk van bijdragen van derden. Besluitvorming over de tunnel leggen we voor aan de raad bij de vaststelling van het Voorlopig Ontwerp, die naar verwachting eind 2017 plaatsvindt.

56	De aanleg van een vlonder ter hoogte van de Villa Jongerius, zoals ingetekend in de perspectieftekeningen, is voor de roeiverenigingen onaanvaardbaar. Hetzelfde geldt voor de ligging van een woonark op korte afstand van de nog te realiseren expeditiebrug van de Jaarbeurs, eveneens zoals ingetekend in de perspectieftekeningen. Ondanks dat de weergave van deze gedeelten van beide afbeeldingen geen formele status heeft hechten wij eraan om kenbaar te maken dat wij de volgende bezwaren hebben tegen deze invulling van de ruimte: - het versmallen van de doorvaart door de vlonder en de daaraan aangemeerde vaartuigen; - de situering van trap met vlonder en van de woonark, beide op korte afstand van de Nelson Mandelabrug; - de toename van de recreatievaart op het kanaal door de trap met vlonder.	De in het IPvE opgenomen ontwerp is een schetsontwerp. Zowel de vlonder als de woonark hoorde bij de artistieke impressie. De komst van de hier gepresenteerde vlonder, de positie van de woonark als mogelijke toename van de recreatievaart is geen besluit dat bij de busbaan Dichterswijk hoort en hierom uit het ontwerp gehaald. Om deze onderdoorgang goed in te passen is het wel noodzakelijk om de kadelijn vanaf de Nelson Mandelabrug langs de Villa Jongerius door te trekken.

4. Nelson Mandelabrug

Geluid		
5, 14, 25, 68	- Wij wonen op 355 meter hemelsbreed van de Nelson Mandelabrug. Ondanks die afstand is, met gesloten ramen en deuren, het gedreun van bussen en vrachtwagen die westwaarts die brug oprijden goed te horen binnenshuis. Ook als men rijdt met lage snelheden. In de nieuwe plannen wordt het stalen val van deze brug aangepast. Wij zouden graag zien dat in de ontwerpeisen voor de benodigde aanpassingen eisen worden gesteld ter vermindering van het laagfrequente geluid. Ons voorstel is 63Hz band: 10 dB reductie, 125Hz band: 7 dB reductie, aantonen met FEM/BEM rekenmodel. Dit zijn haalbare eisen, vergelijkbaar met de Kruiswaterbrug en de Schinkelbrug. En de hele wijk heeft hier plezier van. http://www.gtlcongres-beurs.nl/download/samenvattingen/Stille_verkeersbrug_GTL2015.pdf - Wij wonen op gehoorsafstand bij de van Zijstweg. Wij vragen u aandacht te besteden aan het wegdek van de Mandelabrug. Dit was altijd al lawaaierig, maar door de flinke toename van het aantal bussen niet meer aanvaardbaar. Bij elke passerende bus klinkt een harde doffe knal. De ramen in ons appt. moeten dus dicht wat jammer en ook niet gezond is. Maar zelfs met onze dubbele ramen is er geluidsoverlast. Mijn vraag is: is er rekening gehouden met het aanpassen van het geluid van het huidige wegdek op de brug? - Mbt Nelson Mandelabrug momenteel creëren de bussen veel geluid en trillingen welke binnen met gesloten deuren en ramen hoorbaar zijn. En uiteraard zijn deze zeer hoorbaar in de zomer op ons terras aan het kanaal. - Speciale aandacht dient te worden besteed aan het geluidsarmer maken van de Mandelabrug. Deze veroorzaakt op dit moment aanzienlijke geluidsoverlast tot ver in de wijk, met name bij het passeren van bussen en vrachtwagens.	Door het terugbrengen van de snelheid naar 30 km/uur treedt er al een geluidsreductie op. Verder nemen we geluidsreductie mee in de selectie van het bureau die de gemeente contracteert om een Voorlopig Ontwerp te maken van de brug. Op basis van dit Voorlopig Ontwerp selecteren we een aannemer die dit verder uitwerkt. Ook daarin nemen we dit aspect mee. De specifieke eisen en randvoorwaarden voor een gewenste geluidsreductie moeten nog apart opgesteld worden. Uw suggesties bekijken we op dat moment.
Doorvaarbreedte		

56	Bij de aanpassing van de Nelson Mandelabrug is het voor het behoud van het Merwedekanaal als trainingsaccommodatie voor de roeiers essentieel dat de beschikbare doorvaartbreedte van beide bruggaten ten minste gelijk blijft aan de huidige doorvaartbreedte. […] Om effectief gebruik te kunnen maken van een roeiaccommodatie moet die voldoen aan bepaalde eisen. Deze zijn door de Koninklijke Nederlandse Roeibond (KNRB) vastgelegd in het "Handboek Roeiaccommodaties. Normen en aanbevelingen" (versie 2.0, juni 2013). Denk hierbij bijvoorbeeld aan een minimale breedte van het roeiwater en aan een minimale doorvaartbreedte bij bruggen. Uit toetsing aan die eisen blijkt dat het Merwedekanaal op bepaalde plaatsen niet aan die eisen voldoet. Dat is ook het geval bij de Nelson Mandelabrug, waarbij de doorvaartbreedte van het oostelijke bruggat kleiner is dan eigenlijk vereist. Dit vraagt van de roeiers dus al de nodige improvisatie. Wij vinden daarom dat aan de eisen aan de Nelson Mandelabrug, zoals opgesomd in hoofdstuk 7, de volgende eis moet worden toegevoegd: "De beschikbare doorvaartbreedte van beide bruggaten moet ten minste gelijk blijven aan de huidige doorvaartbreedte.".	De huidige doorvaarbreedte blijft ongewijzigd. Wel zult u – ook op het water – hinder ondervinden tijdens de bouwwerkzaamheden.

5. Veilinghavenkade

Veilinghavenkade tweerichtingen open		
1, 12, 19, 20, 22, 42, 46, 47	- Inrit van de Veilinghavenkade: tweerichtingen open - Voorkeur voor: Aansluiting Veilinghavenkade zowel in als uit mogelijk. - Graag twee richtingen - Voor wat betreft de in/uitrit vanaf de Van Zijstweg op de Veilinghavenkade zijn wij voorstander voor het behouden van in en uitrit in twee richtingen. Zodat de bereikbaarheid en optie voor uitstromend verkeer niet achteruit gaan. - Wij zijn pertinent tegen het afsluiten van de van Zijstweg en willen dat deze in twee richtingen bereikbaar blijft. - Wij kiezen voor twee richtingen op de van zijst weg / veilinghavenkade - Hierbij wil ik graag laten weten dat vanwege de bereikbaarheid van de wijk voor mij de optie 'beide richtingen verkeer' de beste optie is. - Onze keuze is a: twee richtingen.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
2, 3	Er is 1 antwoord mogelijk nl. aan beide kanten openhouden. Sinds het afsluiten van de Croeselaan is de andere kant van de stad (richting station) voor ons al moeilijk bereikbaar geworden. [...] Als de Van Zijstweg ook afgesloten zou worden, moet al het verkeer door de Dichterswijk en langs de daar gevestigde school. En vergist u zich niet in de hoeveelheid hiervan. Het gaat ook zelfs niet alleen om bewoners, maar ook om de vele bezoekers van de restaurants aan de Veilinghaven. Terwijl de uitgang naar de van Zijstweg niet door de woonwijk loopt en ook veel korter is. [...] Graag in 2 richtingen openhouden dus!	Zie pagina 4 van deze reactienota.
5	Als gekozen wordt voor volledige afsluiting, wordt het lastiger om onze wijk uit te rijden naar het noorden/westen. Voor ons betekent dit dat we een kronkelende omweg via de Veilingstraat naar de Croeselaan moeten maken. Juist in die bochten is de situatie nu al onveilig. [...] Dit alles kan voorkomen worden door de afslag vanuit de Heycopstraat linksaf, de Croeselaan in, weer mogelijk te maken. Daarmee kunnen we de wijk weer uitrijden via de kortste, tevens veiligste, weg.	Op basis van de zienswijzen is besloten de Veilinghavenkade niet volledig af te sluiten. Dit betekent dus ook dat niets gewijzigd wordt aan de afslag Heycopstraat.

10	[…]Pleiten voor het in stand houden van de ontsluiting in twee richtingen. Indien de ontsluiting wordt afgesloten zal dit de bereikbaarheid van onze wijk voor autoverkeer aantasten, zoals de verbinding met de A2. Daarnaast zal afsluiting zorgen voor een onwenselijke toename van verkeer via de andere ontsluitingen van onze wijk.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
11	GEEN voorstander van het afsluiten van onze woonwijk. Wij gebruiken elke dag deze in- en uitrit om richting de A2/A12 te rijden. Wij zijn geen enkele meerwaarde in het afsluiten van deze in- en uitrit. Het afsluiten van deze in- en uitrit gaat er alleen voor zorgen dat er nog meer verkeer over de Croeselaan komt en dat de bestaande (kleine) wegen die op de Croeselaan aansluiten en naar Dichterswijk leiden, heel erg druk gaan worden. De bestaande in- en uitrit dient gehanteerd te blijven worden!	Zie pagina 4 van deze reactienota.
12	Mis een mening over de kruising Balijelaan/Zoomstraat. Is nu al onoverzichtelijk door geparkeerde auto's en fietsers die van 2 kanten kunnen komen. Wordt alleen maar drukker als er geen uitgang bij Veilinghavenkade komt.	Op basis van de zienswijzen is besloten de Veilinghavenkade niet volledig af te sluiten. Dit betekent dus ook dat niets gewijzigd wordt aan de kruising Balijelaan/Zoomstraat.
17	Graag in beide richtingen open. Bij afsluiting voorzie ik extra verkeer in de wijk dat moet omrijden om de wijk uit te komen en dat lijkt mij niet wenselijk. Bovendien wordt de wijk dan slechter bereikbaar bij eventuele calamiteiten.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
18	Graag voor een in- en uitrit. Rondom schooltijden is het lastig om via de Voorsterbeeklaan en Heycopstraat de wijk te verlaten. Van Zijstweg is het enige vlotte alternatief. Ook met blokkades door vrachtwagens wordt bij afsluiten van deze toegangsweg er geen goed alternatief geboden.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
21	Wij kiezen voor tweerichtingen. Belangrijke uitgang vanuit de wijk richting snelweg, Utrecht Noord en stationgebied. De wijk heeft een beperkt aantal in- en uitgangen die om beurten vaak gestremd worden door ladend en lossend vrachtverkeer of werkverkeer, verder afsluiten voor autoverkeer is geen goed idee. Een van de andere uitgangen gaat langs een school en zou niet zwaarder belast mogen worden.	Zie pagina 4 van deze reactienota.

23	Voorkeur voor twee richtingen. Is onze voornaamste inrijd-route. Afsluiten heeft de minste voorkeur omdat gezien de drukte 's ochtends het verkeer minder verdeeld wordt en meer naar één richting wordt geleid waardoor vertraging en opstoppingen worden veroorzaakt. Andere routes door (slecht afgestemde) stoplichten van bv Croeselaan/Balijelaan worden vertraagd met grotere kans op slechtere luchtkwaliteit. En werkverkeer dat de toch al nauwe straten belemmert, waardoor de automobilisten de andere kant moeten oprijden en via een andere uitgang de wijk moeten verlaten.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
25	Graag twee richtingen. We maken hier dagelijks gebruik van, andere uitritten hebben geen goede doorstroom richting snelweg en zullen onze reistijd doen toenemen. Tevens zal het aanbrengen van fietspaden aan beide kanten van de weg de doorstroom beter mogelijk maken, iets wat op dit moment onveilige situaties veroorzaakt.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
27	Voorkeur voor in stand houden van twee richtingen op de Veilinghavenkade naar Zijstweg. De wijk zal anders beperkt toegankelijk worden wat de doorstroom niet zal bevorderen.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
28, 40	Uitdrukkelijke voorkeur om de toegang in beide richtingen open te laten. Indien het afgesloten wordt, zal het aanzienlijk drukker worden rondom het Heicopplantsoen (waar veel kinderen spelen) en de doorstroom van/naar de wijk zal benadeeld worden.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
30	*Namens 30 adressen* Als bewoners van de Dichterswijk / Veilinghavenkade pleiten wij voor het in stand houden van de ontsluiting in twee richting, d.w.z. behoud van zowel ingaand als uitgaand autoverkeer. Hierbij is het o.i. van belang dat er stoplichten worden geplaatst voor auto's en fietsers bij de kruising met het fietspad langs de Van Zijstweg om de verkeersveiligheid op dit punt te verbeteren. Onaanvaardbare gevolgen van afsluiting zijn: - Aantasting van de ontsluiting van onze wijk inclusief verkeersveiligheid basisschool - Aantasting van de toegang van onze wijk tot de snelwegen A2 en A12 - Bereikbaarheid van onze wijk voor hulpdiensten Hierbij verzoeken wij u om verkeerscijfers van het aantal auto's dat gebruik maakt van de ontsluiting van de Van Zijstweg met de Veilinghavenkade.	Zie pagina 4 van deze reactienota.

37	Graag vraag ik aandacht voor: - omvang/toename van verkeer dat dan via de Veilingstraat de wijk in gaat rijden. Ik ben bezorgd dat een volledige afsluiting van de Veilinghavenkade tot een forse toename van ontsluitingsverkeer van niet alleen woningen Groenmarkt/veilinhavenkade, maar ook de woningen aan de Voorsterbeeklaan en omgeving zal leiden. Deze zullen dan grotendeels de route via de Veilingstraat gaan nemen. De andere ontsluiting van de groenendaelstraat zal daarvoor veel minder gebruikt worden. - Verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers. (afgelopen jaar al 2 x traumahelikopter op de Croeselaan gehad vanwege ongeluk met geschepte fietsers/scooter)	Zie pagina 4 van deze reactienota.
45	Pleit ervoor om de Veilinghavenkade bereikbaar te houden (zowel in- als uit). Enerzijds wordt de verkeersveiligheid op dit kruispunt al op verschillende punten verbeterd. Anderzijds voorkomt het de verschuiving van allerlei verkeer naar andere kruispunten wat de verkeersveiligheid daar niet ten goede komt. - Veel verkeer in de wijk ten zuiden van de Heycopstraat maakt gebruik van deze route. Dit verkeer zal bij (gedeeltelijke) afsluiting op zoek moeten naar een alternatieve route via de Croeselaan. De route via Heycopstraat en Croeselaan is dan het meest waarschijnlijk; via de Veilingstraat is minder aantrekkelijk aangezien de route toch al via de Croeselaan loopt. Druk op het kruispunt Croeselaan/Heycopstraat neemt daardoor toe. Een kruispunt waar het in de spits druk is met fietsverkeer. Daarnaast zal er in de spits ook meer verkeer langs school, BSO en KDV aan de Heycopstraat. Is een punt waar het in de spits vaak al druk is met verkeer van ouders die hun kinderen komen brengen of halen. Hier lijkt extra verkeersdruk mij ook niet wenselijk. Route via de Balijelaan en Overste den Oudenlaan is alternatief, maar komt de verkeersveiligheid niet ten goede. Het kruispunt van de Zoomstraat en de Balijelaan is door verkeerstromen uit allerlei richtingen niet heel overzichtelijk. - In het Functioneel Ontwerp staat dat er voldoende ruimte is om een aparte uitvoegstrook te maken voor de inrit van de Van Zijstweg naar de Veilinghavenkade. Dit zal de veiligheid op dat punt juist al ten goede komen en kan dus andere kruispunten blijven ontlasten.	Zie pagina 4 van deze reactienota.

49	Ik ben voor behoud aansluiting Veilinghavenkade; zowel uitgaand als ingaand verkeer in elk geval naar resp. van westen. En zo mogelijk alle 4! richtingen. Veilingstraat en Groenendaalstraat weinig geschikt voor verwerking van grote stromen motorvoertuigen, zowel qua inrichting en capaciteit als geluidstechnisch.	Het ontwerp faciliteert alleen de richting van en naar de Dr. M.A. Tellegenlaan (en Overste den Oudenlaan). Uit tellingen blijkt dat er nu geen afslaand autoverkeer van of naar Croeselaan is. In de huidige situatie maakt autoverkeer vanuit Parkhaven hoogstwaarschijnlijk al gebruik van de Veilingstraat en Groenedaalstraat op de Croeselaan te bereiken.

51, 65	Opheffen van het kruispunt Veilinghavenkade/van Zijstweg zeer onverstandig en daarom voorstander van inpassen bestaande kruispunt in ontwerp. - Heijcopstraat en Fruitstraat zijn enige resterende ontsluitingswegen voor de hele wijk en een eventuele afsluiting zorgt voor een forse stijging verkeersdruk op de reeds overvolle Croeselaan waar de verkeersdoorstroming aan weerszijden slecht is. - Slecht voor de verkeersveiligheid in de wijk aangezien alle verkeer in de wijk over de Heycopstraat zal rijden waaraan ook Basisschool De Kleine Dichter is gevestigd. De onoverzichtelijke verkeerssituatie tijdens het begin/eind van de schooldag van ouders die kinderen halen/brengen vallen samen met spits in de woonwijk en leiden tot verhoogde kans op ongevallen. Enerzijds loopt de wijk leeg qua forensenverkeer, anderzijds is er een tegengestelde beweging van ouders/kinderen die op fiets/auto de woonwijk inrijden tijdens de spits. - Slecht voor verkeersdoorstroming in de woonwijk. Verhuizingen, laden/lossen en verkeerd geparkeerde auto's zorgen in de huidige situatie al voor (tijdelijke) afsluiting van belangrijke verkeersaders in de wijk. Met het afsluiten van de belangrijkste in/uitrit wordt de kans op grote opstoppingen en onbereikbaarheid van een deel van de wijk alleen maar groter. - Door mogelijke afsluiting van kruispunt Veilinghavenkade/van Zijstweg wordt de af te leggen afstand tot centrum/station met de auto nog langer. De 'knip' in de Croeselaan nabij de Rabobank maakt het bereik van het centrum/station vanuit de woonwijk met de auto al vele malen lastiger. Wijkbewoners moeten dan eerst via de Heijcopstraat en de Croeselaan om vervolgens via de Graad van Roggeweg het centrum/station te bereiken. En dat voor een locatie die op steenworpafstand van de wijk ligt. Het voordeel van wonen in het centrum wordt met deze verkeersonvriendelijke maatregelen steeds meer een nadeel. Graag zou ik geïnformeerd worden in hoeverre er reeds verkeerstellingen zijn gehouden bij het kruispunt van Zijstweg/Veilinghavenkade en de overige 2 ontsluitingswegen van de woonwijk zodat objectief inzicht verkregen kan worden hoe belangrijk deze uitvalsweg is voor de woonwijk en de impact van de wijzigende verkeersstromen op de resterende twee uitvalswegen van de woonwijk.	Zie pagina 4 van deze reactienota.

52	Ik pleit ervoor om het verkeer twee kanten op te laten blijven gaan, als alternatief hoogstens alleen eruit. Niet volledig afsluiten. Alle auto's die naar de A2 gaan vanuit de wijk dan toch langs de van Zijstweg, maar dan via de Croeselaan. Dat is een grotere belasting voor het milieu, want een langere route en een stop voor het stoplicht.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
54	De aanleg van de HOV zal al een beperking van de bereikbaarheid van de Dichterswijk met zich meebrengen doordat extra sloplichten en drukkere afslagen ontstaan door het intensiveren van het aantal busbewegingen. Door de voorgestelde afsluitingen/gedeeltelijke afsluiting zal het verkeer in de wijk toenemen. De auto's zullen de wijk via een andere route moeten gaan verlaten/bereiken wat zal leiden tot meer verkeersbewegingen nabij De Kleine Dichter en Bolkbeekstraat wat de veiligheid in de wijk niet zal bevorderen. Ik heb begrip voor het verbeteren van de bereikbaarheid van de Utrecht CS, echter vind ik dat de belangen van de huidige bewoners van de wijk en consequenties van de voorgestelde varianten onvoldoende beschouwd zijn.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
55	Ik pleit voor handhaven van de 2 rijrichtingen. Afsluiten betekent dat alleen via de croeselaan of balijelaan de wijk uit of ingereden kan worden. De doorstroming van de croeselaan is al slecht door de stoplichten en zal in de ochtend en avond nog slechter worden ivm verkeer wat in/uit de wijk komt en het verkeer dat afkomstig is van de van de vanzijstweg en de balijelaan. Bovendien is de Jekerstraat / Bolksbeekstraat smal en onoverzichtelijk en lijken niet berekend op een groter verkeersaanbod. Ook voor de bewoners betekent dit meer overlast. Het grote voordeel van de in en uitrit is dat men vlot bij de uitvalswegen komt.	Zie pagina 3 van deze reactienota.
57	Voorstander om de inrit Veilinghavenkade open te houden als ontsluiting richting de A2 en A12. Aangezien er regelmatig evenementen rond de jaarbeurs of stremmingen in de wijk zijn, is slechts één route om de wijk uit te komen te weinig. Ook bij verhuizingen is de Veilinghavenkade beter geschikt voor grotere voertuigen.	Zie pagina 4 van deze reactienota.

58	Pleit ervoor dat die in-/uitrit wél wordt aangelegd. Dit omdat de Dichterswijk zonder toegang vanaf de Van Zijstweg bijzonder lastig te bereiken zal worden. […] Mocht er geen in-/uitrit komen bij de Van Zijstweg, dan levert dat veel verkeer op op de andere routes. Daarvan is er één nu al erg onpraktisch en onveilig, namelijk de route via de Balijebrug en U-bocht richting Zoomstraat. Meer verkeer op dat onoverzichtelijke kruispunt met veel fietsverkeer lijkt me onwenselijk. Ook de route via Croeselaan en Heycopstraat is vanwege het vele fietsverkeer in de spits onwenselijk. De in het Functioneel Ontwerp beschreven ruimte voor de in- en uitvoegstrook op de Van Zijstweg (nieuwe situatie) lijkt me de veiligheid voor al het verkeer dat de Dichterwijk in en uit wil de beste optie.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
59	Voor optie twee richtingen omdat wij vermoeden dat de verkeersdruk via de Heycopstraat erg zal toenemen, dat is de weg waar het kinderdagverblijf, BSO en de basisschool aan zit, extra verkeer is dan ook extra risico's voor de kleine kinderen.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
61	Voorkeur voor 2 richtingen. Ik heb een steeds meer toenemende zorg over de veiligheid en parkeermogelijkheden hier. Zorg neemt toe bij volledige of halve afsluiting van de veilinghavekade. Ik denk dat betaald parkeren op de croeselaan en veilinghavekade een beter alternatief zou zijn omdat dit de noodzaak van afslaan wegneemt.	Zie pagina 4 van deze reactienota.

61	De fietsdrukte op de Croeselaan is enorm en frequent gebeuren hier ernstige ongelukken. Dit jaar alleen al is naar mijn weten 2x hier een traumahelikopter geland.[…] Mijn indruk van de oorzaak van de ongelukken is het afslaan van auto's de omliggende wijken in. Mijn ervaring is dat er onnodig veel auto's afslaan doordat de Croeselaan en een paar omliggende straten (waaronder de veilinghavenkade) het enige gratis stukje gratis parkeren vormen op steenworpafstand van veel bezochte locaties. Deze parkeerplaatsen worden voornamelijk gebruikt door de rabobank / SNS / jaarbeurs etc.. Daarbij moet je optellen dat als ik zelf een parkeerplek zoek voor mijn eigen huis ik gemiddeld 3 rondjes moet rijden croeselaan / veilinghavenkade / pc hoofstraat en dus 6x een fietspad oversteek. dit terwijl er op de betaald parkeren hier in de omliggende straten volop parkeerplek is. Maar daar mogen wij als bewoners niet staan. Door de veilinghavekade af te sluiten zal het verkeer dat afslaat bij de veilinghaven alleen maar toenemen, dit terwijl dit een nog onoverzichtelijkere overgang is die buurt in. Mijns inziens zal het afsluiten wel de doorstroom en veiligheid daar verbeteren maar het probleem direct verplaatsen naar de croeselaan / veilingstraat en ik vermoed erger hier terug zal komen. Ik kan me niet voorstellen dat verplaatsen van het probleem een goede oplossing is. Mijn voorstel zou niet zijn om afslagen de wijk in weg te halen, maar om betaald parkeren in te voeren op de croeselaan en veilinghavekade. Omdat er op de betaald parkeerplaatsen altijd plek is en op de niet-betaald parkeerplaatsen niet ben ik ervan overtuigd dat dit een significante afname zal veroorzaken van het verkeer. Daarmee haal je namelijk de noodzaak voor de 'gratis parkeerders' weg om hier rondjes te reiden op zoek naar een gratis plekje. Deze auto's zullen dan gaan parkeren op het jaarbeurs terrein wat direct weer de verkeersstroom bevorderd.	De gemeente is bekend met de hoge parkeerdruk in de buurt. Omdat diverse bewoners dit ook gemeld hebben, is in 2015 onderzocht wat de mogelijkheden voor verlaging van de parkeerdruk zijn. Tijdens de bewonersavond hebben bewoners voorstellen gedaan voor andere maatregelen om de parkeerdruk te verminderen. De ultieme oplossing hebben we helaas niet gevonden. De volgende stap in de aanpak is het houden van een draagvlakmeting voor betaald parkeren. Uit contacten met bewoners hebben we begrepen dat veel bewoners betaald parkeren niet zien als oplossing voor de hoge parkeerdruk. Het lijkt ons daarom nu niet het juiste moment om een draagvlakmeting te doen. Als de gemeente signalen krijgt dat een groot deel van de bewoners uit uw buurt wél een draagvlakmeting over invoering van betaald parkeren wenst, dan gaan we alsnog verder met de aanpak en organiseren we een officiële draagvlakmeting. Uw signaal nemen we hierin mee.

62	Met klem verzoeken wij dat er twee richtingen mogelijk blijven. Anders zitten wij opgesloten in de wijk. Een andere uitgang is via de Heycopstraat naar de Croeselaan, pal langs basisschool "de kleine dichter". Dit vinden wij erg onveilig. Dan is er nog de mogelijkheid langs Bo-rent, maar dat is een zeer onoverzichtelijk bochtige uitgang, ook niet zo veilig dus. Via de van Zijstweg is het verkeer bovendien snel de stad uit, naar de A12/A2. Als het via de Croeselaan moet, staan er waarschijnlijk elke morgen en avond in de spits lange rijen auto's om de wij via Heycopstraat, Croeselaan, Balijelaan enz. uit te komen. Slecht voor de luchtvervuiling en voor ieders tijd en humeur.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
63	Bezwaar tegen volledige afsluiting. [...] Een afsluiting zou betekenen dat bewoners via een andere route de wijk in en uit moeten. Leidt tot een grotere stroom auto's in omliggende straten, met verkeersopstopping tot gevolg mede gezien de smalle straten met deels eenrichtingverkeer. En leidt tot afname van verkeersveiligheid op andere plekken in de wijk. Via de Bolksbeekstraat de wijk uit wil: dan sta je al geregeld vast omdat er geen twee auto's naast elkaar passen. En kruispunt Zoomstraat richting Balijelaan is al een erg onoverzichtelijk kruispunt en juist gevaarlijk voor fietsers. De andere route ise Heycopstraat. Met een basisschool, kinderdagverblijf en twee buitenschoolse opvang. Meer verkeer is daar mede gelet op veel overstekende kinderen niet wenselijk. Zeker niet als dit ook nog vrachtauto's betreffen die oa de restaurants op de Veilinghavenkade bevoorraden. Dit komt de verkeersveiligheid niet ten goede. In buurtbijeenkomsten zou zijn gepleit voor volledige afsluiting van de Veilinghavenkade vanwege de parkeeroverlast en de veiligheid van fietsers. Begreep van mijn buurman dat vooral de bewoners op de Veilinghavenkade pleiten voor minder verkeer in hun straat. Leidt tot meer verkeer in de andere straten. Naar verwachting is daar onder de bewoners van betreffende straten onvoldoende draagvlak voor. De parkeeroverlast is zeker een punt van aandacht in de wijk maar zal niet verminderen met het afsluiten van de Veilinghavenkade. Auto's zullen dan via een andere route alsnog parkeren in de wijk. De veiligheid van fietsers is naar mijn inzicht ook niet in het gedrang, ik fiets vrijwel iedere dag voorbij het kruispunt Veilinghavenkade en Van Zijstweg en ondervind weinig hinder.	Zie pagina 4 van deze reactienota.

66	Voor behoud van tweerichtingen. Anders is de wijk alleen aangewezen op 1 ontsluiting via de Balijebrug. Brengt aanzienlijke belasting voor de Jekerweg Bolkbeekstraat Balijelaan e.o. 1 ontsluiting voor de hele wijk is heel weinig en er zijn geen alternatieven. Nu al is de ontsluiting via de Jekerweg slecht vanwege pakketdiensten / verhuizers die de straat tijdelijk (maar regelmatig) blokkeren. Het argument van parkeeroverlast (van rabobank personeel) deel ik niet. Ik ervaar geen overlast en openbare parkeerplaatsen zijn er om te gebruiken door iedereen en niet uitsluitend voor egoïstische bewoners. Argument van veiligheid voor fietsers is een terecht punt. De hoeveelheid fietsers op de spitsuren is groot. Dit wordt deels verminderd doordat aan beide zijden een fietspad komt waardoor pakweg de helft aan de veilige overkant zal fietsen. Een aanvullende oplossing is om tussen het fietspad en de weg één opstelplaats voor één auto te creëren. Hierdoor hoeft het fietspad en de weg niet tegelijkertijd vrij te zijn maar kan in 2 stappen op het kruisend verkeer worden geanticipeerd. Het is namelijk echt heel frustrerend (gevaar) als de ene keer het fietspad vrij is en de andere keer de autorijbaan maar zelden tegelijkertijd.	In het ontwerp is rekening gehouden met een opstelstrook op de Van Zijstweg, rechtsaf de Veilinghavenkade in.
68	Ter aanvulling: vanuit de omwonenden was m.n. leefbaarheid en veiligheid een argument voor hele of gedeeltelijke afsluiting van de Veilinghavenkade. Het comité is het verder eens met de tekst hierover in het IpvE. Dit is geen verschilpunt. Een derde argument, naast leefbaarheid en veiligheid, is verbetering van de doorstroming op de Van Zijstweg. Om deze redenen heeft het comité ervoor gepleit de suggestie voor hele of gedeeltelijk afsluiting als een serieuze optie te behandelen en onderzoek te doen naar het draagvlak hiervoor in de wijk. Dit heeft de gemeente opgepakt door drie alternatieven voor de aansluiting op te nemen in het concept-ontwerp en expliciet te vragen naar de voorkeur van de omwonenden. Het comité geeft hierbij mee om bij de inventarisatie en beoordeling van de reacties ook rekening te houden met waar men in de wijk woont. Zo zullen de woningen nabij de Van Zijstweg / Veilinghavenkade mogelijk eerder de overlast ondervinden van het behouden van de (gedeeltelijke of volledige) aansluiting van de Veilinghavenkade op de Van Zijstweg dan de woningen verderop in de wijk.	Zoals in het concept IPvE/FO staat, heeft het comité, op basis van buurtbijeenkomsten, gepleit voor een volledige afsluiting van de Veilinghavenkade. De gemeente heeft daarop besloten onderzoek te doen naar het draagvlak hiervoor in de buurt, alvorens een besluit te nemen. De afweging is gemaakt op basis van ingebrachte argumenten in relatie tot verkeersbeleid en omliggende projecten. Bewoners in de hele wijk mogen hier een mening over hebben, geografie heeft in de afweging geen rol gespeeld.

69	Graag de in en uitrit open houden. Bereikbaarheid vanaf en naar de Veiliginghavenkade vanuit de Van Zijstweg is zeer belangrijk. Voor ons eigen gebruik en voor de veiligheid en leefbaarheid in de wijk. Wij voorzien een grote belasting van het kruispunt Heycopstraat-Croeselaan als de ontsluiting niet meer via de Van Zijstweg mogelijk is, gezien het toegenomen woon-werk fietsverkeer op de Croeselaan, de drukte rondom de basisschool en het gebruik van wijkbewoners. Dit is aan de randen van de dag bij tijd en wijle al chaos. Ik voorzie dat dit alleen maar onnodig toeneemt als een belangrijke ontsluiting van de wijk wordt afgenomen.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
70	We pleiten voor het bereikbaar houden van de Veilinghavenkade vanaf de Van Zijstweg en vice versa. Het het aantal toegangswegen tot de Dichterswijk ten oosten van de Croeselaan is al beperkt tot drie plaatsen, waarbij de nauwe straten al vaak geblokkeerd worden door verhuiswagens, bezorgdiensten en dergelijke. Reduceren van de toegang tot twee plekken verslechtert de bereikbaarheid van de wijk dan nog verder. Ons inziens is de wijk eerder geholpen met betaald parkeren in de hele Dichterswijk zodat het inrijden ervan voor niet-bestemmingsverkeer wordt ontmoedigd.	Zie pagina 4 (wel of niet afsluiten) en 41 (parkeren) van deze reactienota.
71	Graag inrit en uitrit open houden! Argumenten over het afsluiten van de Veilinghavenkade zijn niet juist en de oplossingen ook niet. - Problemen met parkeren wordt niet opgelost door een verandering van inrit/uitrit. Jaarbeurs/Rabobank personeel gebruiken dan gewoon een andere route. Dit probleem is op te lossen door betaald parkeren / parkeervergunning in te voeren. - Het ruimtebeslag / ruimtegebrek begrijpen we ook niet. Tijdens de Tour de France was de gemeente wel in staat op hele tribunes te plaatsen en dranghekken en nu is er ineens te weinig ruimte op de van Zijstweg? Er liggen groenstroken naast waar men bijna een golfbaan kan aanleggen. - De oplossing resulteert in een opstopping van de Balijelaan. De Balijelaan kan het verkeer nu al moeilijk aan en is echt een gevaarlijk en onduidelijk punt met allemaal gekke bussen en onduidelijke rijstroken. De alternatieve route is dan via de rotonde op de Rijnlaan (?) of via de Heycopstraat langs de school met spelende kinderen? Lijkt ons geen goed plan.	Zie pagina 4 (wel of niet afsluiten) en pagina 41 (parkeren) van deze reactienota.

73	Uitdrukkelijke voorkeur voor het NIET afsluiten van de Veilinghavenkade naar de Van Zijstweg. Deze in- en uitgang is voor ons als bewoners aan de Veilingstraat een gunstige route naar de A2. Daarnaast is al enkele jaren geleden een afsluiting geplaatst ter hoogte van de Fruitstraat. Door ook deze ingang te blokkeren, worden we compleet afgesloten. Om nog maar niet te spreken over hoe bevoorrading van horeca en winkels moet gaan plaatsvinden? Kan de wijk niet alleen toegankelijk gemaakt worden voor bestemmingsverkeer of is het creëren van een woonerf een optie?	Een groot deel van het verkeer in de wijk is bestemmingsverkeer, er zijn geen geluiden dat hier sprake is van substantiële hoeveelheden doorgaand autoverkeer. De wijk alleen voor bestemmingsverkeer te bestempelen is niet te handhaven. Een automobilist is al bestemmingsverkeer als deze op zoek is naar een parkeerplaats. De wijk is ingericht als 30 km/u-gebied. Voor een (woon)erf gelden andere ontwerprichtlijnen zoals het ontbreken van trottoirs. Dit zou een complete herinrichting van het gebied betekenen en dat is niet aan de orde.
Veilinghavenkade afsluiten		
13	Voorkeur voor helemaal afsluiten. Beperken parkeerzoekverkeer, grotere veiligheid en betere leefbaarheid Veilinghavenkade en betere doorstroming Van Zijstweg wat weer minder luchtvervuiling en beter uitzicht oplevert.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
16, 26, 32, 33, 31, 48	**Verkeersveiligheid** - Bij afslaan met auto naar Dichterswijk vanuit richting Villa Jongerius zie je fietsers/scooters slecht door slechte zichtlijn op fietspad, staan nu bosjes. Van mij mag route in en uit wijk geblokkeerd worden in samenspraak met direct omwonende. - Toegang tot de Van Zijstweg vanuit de Veilinghavenkade afsluiten ivm de veiligheid. - Als bewoner van Dichterswijk met jonge kinderen voorkeur voor de inrit van de Veilinghavenkade vanaf de Van Zijstweg helemaal afsluiten. - Voorkeur voor helemaal afsluiten. Hoewel vervelend voor bewoners (waaronder ikzelf) wordt hier stelselmatig misbruik van gemaakt. Uit persoonlijk ervaring weet ik dat mensen hier ook vaak veel te hard door rijden om optimaal van de sluiproute gebruik te maken. Zelfs zie ik auto's in twee richtingen gebruik maken van de Groenmarktstraat. Tegen het verkeer in wordt er dan nog wat extra gas gegeven om snel op de Van Zijstweg te zijn. Levensgevaarlijk in een wijk met heel veel kinderen. - Helemaal afsluiten. Dagelijks gevaarlijke situaties. Auto's rijden soms 'ongeduldig' uit, waardoor er op de Van Zijstweg gevaarlijk situaties en bijna botsingen ontstaan. Vrij onoverzichtelijke inrit wat betreft fietsers. Zeker de fietsers zonder licht, zijn lastig te zien.	In het ontwerp is rekening gehouden met een opstelstrook op de Van Zijstweg, rechtsaf de Veilinghavenkade in. Ook wordt deze kruising met verkeerslichten geregeld. In het ontwerp is rekening gehouden met het zicht, dus minder of andere bossages. Dit verbetert de verkeersveiligheid op de kruising. Een groot deel van het verkeer in de wijk is bestemmingsverkeer, er zijn geen geluiden dat hier sprake is van substantiële hoeveelheden doorgaand autoverkeer. De wijk alleen voor bestemmingsverkeer te bestempelen is niet te handhaven. Een automobilist is al bestemmingsverkeer als deze op zoek is naar een parkeerplaats.

29, 43	Eén van de vermelde maatregelen voor de beperking van het autoverkeer in het stationsgebied in het concept-ontwerp betreft de volledige afsluiting van de Veilinghavenkade voor het gemotoriseerde verkeer. Deze maatregel steun ik van harte. Het meeste gemotoriseerde verkeer dat nu gebruik maakt van de wijkontsluiting via de Veilinghavenkade komt vanaf de Voorsterbeeklaan (parkeergarages Voorsterbeeklaan en Heycoplaan) en de parkeergarage aan de Fruitstraat.4 Vanuit de parkeergarages in de Fruitstraat, de Heycoplaan en de Voorsterbeeklaan is de Croeselaan de dichtstbijzijnde weg van een hogere orde. Volgens dit verkeerskundig principe zou daarom het verkeer uit deze parkeergarages dan ook sneller naar de Croeselaan toe moeten worden geleid in plaats van door de wijk te trekken. De voordelen van de afsluiting van de Veilinghavenkade zijn: - Betere doorstroming op de Van Zijstweg, zowel voor het gemotoriseerd verkeer als voor fietsers. - Minder overlast voor de buurt van de bezoekers van de Jaarbeurs en de megabioscoop die per auto komen en in de wijk op zoek gaan naar een gratis parkeerplaats. - Hogere verblijfskwaliteit van de Veilinghavenkade (met enkele horecagelegenheden). - Minder asfaltvlakte ter hoogte van de Veilinghavenkade omdat een rechtsaf-strook vanaf de Van Zijstweg naar de Veilinghavenkade kan vervallen.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
34	Voorkeur voor afsluiten. Momenteel maken veel bezoekers van de Jaarbeurs en werknemers van de Rabobank helaas gebruik van de gratis parkeerplekken in onze wijk. Aan de groepjes mensen die door de wijk lopen richting de Jaarbeurs is te zien welke beurs er op dat moment gehouden wordt. Bovendien wordt er behoorlijk hard gereden over de Veilinghavenkade, ondanks de drempels in de weg. Dit levert iedere ochtend spannende taferelen op als alle kinderen uit de Veilingstraat moeten oversteken om naar hun school (De Kleine Dichter aan het Heycopplein) te lopen, of later op de dag via de Veilinghavenkade en de Van Zijstweg naar voetbal en hockeytraining fietsen bij Zwaluwen Utrecht. Ik verwacht dat de afsluiting van de weg zal leiden tot veel minder bestemmingsverkeer ten behoeve van de grote bedrijven om en in onze wijk en daarmee een veiliger en leefbaarder situatie zal ontstaan.	Zie pagina 4 (wel of niet afsluiten) en pagina 41 (parkeren) van deze reactienota.

35	Wij zijn voor volledige afsluiting van de uitrit Veilinghavenkade / Van Zijstweg. Dit met het oog op sluipverkeer fout parkeren, parkeerdruk en veiligheid.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
36	Graag helemaal afsluiten. Veel auto's lijken deze weg te gebruiken als doorgaande route en hiermee het stoplicht omzeilen. Daarnaast is er een parkeerprobleem wat mogelijk deels opgelost wordt.	Een groot deel van het verkeer in de wijk is bestemmingsverkeer, er zijn geen geluiden dat hier sprake is van substantiële hoeveelheden doorgaand autoverkeer. De wijk alleen voor bestemmingsverkeer te bestempelen is niet te handhaven. Een automobilist is al bestemmingsverkeer als deze op zoek is naar een parkeerplaats. T.a.v. betaald parkeren: zie pagina 43 van deze reactienota.
50	Voor volledige afsluiting - Als sterkste argument wordt door ons de veiligheid genoemd. Als bewoner boven (4e etage) het actuele driesprong is het wel heel vaak raak tussen fietsers/brommers en fietsers/auto's. Het wegvallen van autoverkeer aldaar zal een bescherming zijn van de schoolgaande jeugd en uiteraard het overige publiek. - Stuk eenvoudiger de nieuwe constructie te ontwerpen, immers doorgaand autoverkeer richting/naar Veilinghavenkade is er niet. En dan zal dat allemaal veel goedkoper zijn, geen verkeerslichten, geen extra veiligheidsmaatregelen. - Hoewel ik begrijp dat een aantal mensen graag de ontsluiting willen behouden om richting A2 te gaan, maar hoeveel is het nu "omrijden" vanuit de achterliggende wijk, leg ik toch tegenaan dat een verdere ontwikkeling van de Veilinghavenkade als "boulevard" functie zeer sterk wordt, mede in het licht van de toekomstige nieuwbouw/kanaalweg. - Het sluipverkeer van jaarbeursbezoekers zal drastisch verminderen.	Zie pagina 4 van deze reactienota. In het ontwerp is rekening gehouden met een opstelstrook op de Van Zijstweg, rechtsaf de Veilinghavenkade in. Ook wordt deze kruising met verkeerslichten geregeld. In het ontwerp is rekening gehouden met het zicht, dus minder of andere bossages. Dit verbetert de verkeersveiligheid op de kruising.

72	Voorstander van volledige afsluiting: - betere doorstroming op de Van Zijstweg doordat auto's dan niet meer rechtsaf hoeven te slaan; - veiligere situatie doordat rechts afslaande auto's niet meer kruisen met fietsers; - minder parkeeroverlast van bezoekers die niets in de buurt hebben te zoeken maar slechts op zoek zijn naar een gratis parkeerplaats; - de Veilinghavenkade is niet ingericht op verkeer in twee richtingen. - Afsluiting van de Veilinghavenkade zal leiden tot een rustiger verkeersbeeld dat de leefbaarheid in de wijk ten goede zal komen. Overigens heb ik vernomen dat er in de buurt verschillend wordt gereageerd op het vraagstuk inzake het al dan niet (geheel of gedeeltelijk) afsluiten van de Veilinghavenkade. M.i. dient het standpunt van bewoners die dichterbij de Van Zijstweg wonen, daarin zwaarder te wegen: zij ervaren meer overlast van inkomend en uitgaand autoverkeer.	Zie pagina 4 van deze reactienota. In het ontwerp is rekening gehouden met een opstelstrook op de Van Zijstweg, rechtsaf de Veilinghavenkade in. Ook wordt deze kruising met verkeerslichten geregeld. In het ontwerp is rekening gehouden met het zicht, dus minder of andere bossages. Dit verbetert de verkeersveiligheid op de kruising. T.a.v. betaald parkeren: zie pagina 43 van deze reactienota.
Veilinghavenkade alleen uitgaand		
8	Voorkeur om alleen uitgaand verkeer. Goed voor een logische uitstroom en maakt die locatie een stuk overzichtelijker. Ik begreep dat op deze plek verkeerslichten staan gepland, dat vind ik een zeer goed plan om zodoende met name voor kinderen een veilige oversteek te creeen.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
9, 15	- Sterke voorkeur voor alleen uitgaand verkeer en zeker niet helemaal afsluiten. - Niet afsluiten, eventueel alleen uitgaan toestaan.	Zie pagina 4 van deze reactienota.

60	Wij vinden het belangrijk dat de veiligheid voor fietsers en voetgangers vergroot worden en dat dit voor mij het belangrijkste argument is als het gaat om het autoverkeer. Ik maak zelf gebruik van de route Veilinghavenkade omdat dit voor mij korter is en omdat de weg naar de Croeselaan in de ochtend een moeilijk doorkomen is door de school en de vrachtwagens van de COOP en Intertaste. Als we veiligheid in de wijk willen waarborgen is het goed om naar het totale plaatje te kijken en niet alleen bij de Van Zijstweg/Veilinghavenkade. Wel opteer ik voor geen inkomend autoverkeer in verband met de grote parkeerdruk in onze wijk. Wij wonen in het 'oude' gedeelte van de wijk en we zien vooral dat mensen uit de nieuwbouw 's avonds bij 'ons' komen parkeren, omdat het gebied rondom de Veilinghavenkade vol staat met restaurantbezoekers. Als je namelijk om 22.00 een plekje in de nabijheid van je huis zoekt dan staat alles vol terwijl bij de Veilinghavenkade vaak iets minder dan de helft bezet is.	Zie pagina 4 van deze reactienota. In het ontwerp is rekening gehouden met een opstelstrook op de Van Zijstweg, rechtsaf de Veilinghavenkade in. Ook wordt deze kruising met verkeerslichten geregeld. In het ontwerp rekening is gehouden met het zicht, dus minder of andere bossages. Dit verbetert de verkeersveiligheid op de kruising.
67	Alleen uitgaand verkeer. Als bewoner vind ik het belangrijk om 's ochtends snel de wijk uit te kunnen bij de VHK. Bij thuiskomst vind ik het niet erg om een stukje om te rijden, voor het bijkomende voordeel van een beperking van het zoekverkeer (jaarbeurs/rabobank parkeerders) en extra veiligheid.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
Veilinghavenkade alleen in		
4	De afsluiting van de Veilinghavenkade is geen goed plan. Ik vind dat je wel de wijk in moet kunnen rijden vanaf de van Zijstweg. Eruit kan dan wel bij de Croeselaan.	Zie pagina 4 van deze reactienota.
Wijkverkeer		

7	Ik mis een visie wat betreft veiligheid vanuit de wijk van balijelaan tot veiligkade. Het is nu namelijk wachten op een dodelijk ongeluk. Twee richtings verkeer zorgt op dit moment voor zeer gevaarlijke situaties. Dit omdat de weg vaak niet breed genoeg is voor 2 auto's en fietsers hier vaak de dupe van zijn. Het gebeurd vaak dat mensen de wijk als sluiproute nemen, rijden dan vaak ruim boven de 50 km en ook tegen het verkeer in. Hierbij hebben ze ook nog vaak enkele borrels op in de lokale horeca. De oprit veilinghaven kade naar van zijstweg is tijdens de spits bijna niet veilig te nemen omdat er file staat Mijn advies Zo snel mogelijk 1 richtings verkeer instellen in hele wijk en ervoor zorgen dat je alleen midden in de wijk erin mag zodat je sluipverkeer tegen gaat (bij branding) Fietspad verlaagd neerleggen bij van zeistweg / veilingkade zodat grootste risico punt hier verdwijnt. Fietspad afslag veilingkade ruim voor kruising leggen en mogelijk naast weg veilingkade laten lopen Oversteek plaatsen met echte drempels (dus niet die drempels waar je 100 over kan die er nu liggen) en zebra's plaatsen bij speelplaatsen kinderen Mogelijke locaties drempels en zebra's 1. Hoek bij boot richting school 2. Rond de school richting branding 2 x 3. Hoek eelderdiephof haven 4. Bijleveldstraat – naar schoolplein	Een groot deel van het verkeer in de wijk is bestemmingsverkeer, er zijn geen geluiden dat hier sprake is van substantiële hoeveelheden doorgaand autoverkeer. De wijk alleen voor bestemmingsverkeer te bestempelen is niet te handhaven. Een automobilist is al bestemmingsverkeer als deze op zoek is naar een parkeerplaats. Er is geen uitgebreid onderzoek gedaan naar deze vorm van verkeerscirculatie (eenrichtingsverkeer). Er is over eenrichtingsverkeer in de wijk ook geen draagvlak gemeten. Wel kan worden opgemerkt dat aan eenrichtingsverkeer ook nadelige effecten zijn toe te kennen. Omdat automobilisten geen tegenliggers meer hebben, blijkt dat in de praktijk in eenrichtingsstraten de gemiddelde snelheid omhoog te gaan. Ook in de huidige situatie negeren automobilisten het eenrichtingsverkeer. De kruising van de Veilighavenkade – Van Zijstweg wordt heringericht en van verkeerslichten voorzien.

6. Hovenierswoning

12	- Hovenierswoning in zijn geheel meer naar het water verplaatsen. Ik weet dat dit kostbaar is. Goedkoper is om de ingang naar waterzijde te verplaatsen. Weet niet of dit eer doet aan de woning. Heb nooit goed begrepen waarom deze in stand gehouden moet worden. Misschien iets voor Openluchtmuseum. Wat is de functie nog? - Nog een kostbare operatie. Trafo slopen en opnieuw opbouwen en dan smal tegen wand Jaarbeurs. Het is beter om hovenierswoning en trafo nu aan te pakken want dat gaat er waarschijnlijk in de toekomst toch een keer van komen m.i..	We hebben gekeken of het verplaatsen van de hovenierswoning en/of het verplaatsen van het trafogebouw financieel en technisch mogelijk. De conclusie is dat de financiële investering niet in verhouding staat tot de ruimtelijke kwaliteit die de verplaatsing van trafogebouw en de hovenierswoning oplevert. Daarnaast is het verplaatsen van het trafogebouw technisch zeer complex.
44, 68, 72	- Tenslotte willen wij nog het volgende onder uw aandacht brengen, al weten wij dat dit niet het concept-ontwerp van de weg betreft. Ons inziens kan nu door u het besluit tot de bescherming van de hovenierswoning als gemeentelijk monument genomen worden. Als eigenaar van het pand zal de gemeente er voor moeten zorgen dat achterstallig onderhoud tijdig wordt weggewerkt. Bij de bestemming van de hovenierswoning is een publieke toegankelijkheid te prefereren, zodat breed van het waardevolle interieur genoten kan worden. Dat vele buurtbewoners zich voor het behoud van de woning inspannen dient meegewogen te worden bij uw besluiten over de eventuele verkoop of verhuur van het pand. Zoals u bekend is zijn er concrete initiatieven uit de buurt, waarmee aan het bovenstaande tegemoet wordt gekomen. Het zou jammer zijn als die het afleggen tegen andere mogelijkheden voor hergebruik, al zijn die wellicht commercieel interessanter. - Wij zijn bijzonder blij dat het gelukt is de monumentale hovenierswoning te behouden. Voor de woning bestaan in de visie van de gemeente, maar ook vanuit de buurt, plannen met een horeca-achtige/wijkontmoetingsfunctie en gebruik van de naastgelegen boomgaard. - Ik ben verheugd dat de hovenierswoning behouden blijft en zou graag zien dat het buurtbewonersinitiatief Mila en Mien nog een tweede kans zou krijgen.	De eerste stap voor behoud van de hovenierwoning is een inpassing in het ontwerp busbaan Dichterswijk. Na vaststelling van het ontwerp door de raad wordt dit vastgelegd in een bestemmingplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan Busbaan Dichterswijk is er juridisch planologische zekerheid over het behoud van de hovenierswoning én meer duidelijkheid over de mogelijke bestemming. Dat is het moment waarop de gemeente een besluit over de monumentale status. Het pand is nu in bezit van de gemeente. Noodzakelijk onderhoud aan het gebouw (kozijnen, dakgoten) wordt dit jaar nog uitgevoerd, op basis van een bouwinspectie. Er zijn diverse partijen die ideeën te hebben over de invulling van de woning en de omgeving. Als te zijner tijd besloten wordt tot verkoop, dan zal de gemeente (conform het uitgiftebeleid) het pand openbaar en met een tender verkopen. Hoe dat precies gaat en onder welke voorwaarden wordt op dat moment besloten. In hoeverre de herontwikkeling van de woning ook leidt tot een andere inrichting van de omgeving, wordt ook dan (pas) besloten.

66	Ik ben tegen het behoud van de hovenierswoning. Dit is een krot met geen enkele toegevoegde waarde. Als de gemeente het op gaat knappen dan staat dit gelijk aan afbreken en opnieuw bouwen. Er zit geen authentiek bestendig materiaal aan. Houtwerk is rot en verweerd. Dak moet vervangen worden. Alles moet vervangen worden en dit is gelijk aan nieuwbouw. Ik hoor alleen sentimentele argumenten voor behoud. Ik zie er de meerwaarde niet van in en de locatie is ongunstig voor de ontwikkeling van dit traject.	Het pand heeft cultuurhistorische waarde als karakteristieke hovenierswoning met interieur uit het derde kwartaal van de 19e eeuw. Daarnaast heeft het een hoge architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een combinatie van Art-Deco en Amsterdamse School. De gaafheid van exterieur en interieur is zeer groot, omdat er sinds 1927 in en aan de woning zelf geen wijzigingen hebben plaatsgevonden.

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 19 Apr 2018 12:59:58 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: FW: Van Zijstweg 51. Vraag. groot onderhoud 100K
Attachments: 20171109155958842.pdf

Hallo 5.1,2E

Het onderhoud van dehovenierswoning Van Zijstweg 51 kost ruim 1 ton.

Kan dit worden bekostigd uit de huuropbrengsten van de panden die eigendom zijn van het HOV-programma?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opgavesturing
Postadres Postbus 8406
Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 17 april 2018 17:25
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51. Vraag.

Ha 5.1,2E

Dat zal dan deze zijn.

Eind 2017, ruim een ton.

Neem jij rechtstreeks contact met 5.1,2E op voor het uitvoeren van de werkzaamheden (of gedeelten daarvan?)

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E ZuidWest
Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: vrijdag 30 maart 2018 13:43
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51. Vraag.

Hallo 5.1,2E

5.1,2E zou bij een aannemer een prijsopgave opvragen voor bouwkundig onderzoek/onderhoud aan het pand Van Zijstweg 51 (in november 2017).

Die offerte heb ik nog niet gezien.

De bewoners van het pand zitten er 'anti-kraak' en betalen geen huur.

Op basis van de instandhouding van het pand zal -wat mij betreft- onderhoudsnivo moeten plaatsvinden.

Tevens zal moeten worden afgewogen of deze kosten in verhouding tot de waarde van het pand staan.

Er ligt een (oud) verzoek tot het aanmerken van het pand als gemeentelijk monument. Als de gemeenteraad instemt voor de zomer 2018 met het VO van de busbaan Dichterswijk, dan is handhaving van het pand Van Zijstweg 51 planologisch verankerd en zou besluitvorming mbt gemeentelijk monument in gang kunnen worden gezet, mits dit niet de werkzaamheden busbaan beperkt/belemmerd.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Programmamanager
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opgavesturing
Postadres Postbus 8406

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: vrijdag 23 maart 2018 17:06
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E 5.1,2E; 5.1,2E
Onderwerp: FW: Van Zijstweg 51. Vraag.

Beste 5.1,2E

Uit ons gesprek laatst begrijp ik dat jij nu eigenaar bent van het pand.

Zie hieronder de vraag van vastgoedbeheer. Het moet worden onderhouden. Ik heb uitgelegd dat we voorlopig niet kunnen verkopen. Daarover bereid ik een stafmoment voor (zie onder de scenario's die ik voor me zie).

Ondertussen loopt er ook een monumentenvergunning…

Onderhoud lijkt me dus aan de orde. Ook omdat er mensen wonen. Het niveau is vast nog te overleggen, vooral overleg tuwssen jou en vastgoedbeheer, vanwege de kosten en de werkzaamheden in de buurt?

Weet jij wie over het onderhoudsplan gaat, wie bepaalt nu op welk niveau onderhoud moet worden gepleegd?

En hoe dit verder in zijn werk gaat?

Ik hoor graag,

Hartelijke groeten,

5.1,2E

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E ZuidWest
Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 20 maart 2018 15:50
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E 5.1,2E ; 5.1,2E 5.1,2E ; 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51. Vraag.

5.1,2E bedankt voor je antwoord.

Blijft de vraag open of we wel of niet de gebreken aan het object gaan aanpakken en wie beslist hierover?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Klantmanager
Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
BORG, Vastgoedbeheer
Postadres Postbus 16200, 3500 CE UTRECHT
Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP UTRECHT
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl



Woensdag 21 maart: gemeenteraadsverkiezingen
Laat uw stem horen.

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: maandag 19 maart 2018 11:10

Aan: 5.1,2E 5.1,2E; 5.1,2E 5.1,2E; 5.1,2E; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51. Vraag.

Beste 5.1,2E

Korte antwoord op je vraag: Er is niet binnen nu en 4 maanden verkoop te verwachten.

Reden: stuurgroep verkoop gemeentelijke panden heeft aangegeven (vooralsnog) onvoldoende aanleiding te zien om rechtstreeks te verkopen aan initiatiefnemer die in beeld is.

Dat betekent dat we of:

1. een nieuwe taxatie moeten uitvoeren die niet gericht is op die initiatiefnemer en alsnog moeten bepleiten waarom verkoop aan die partij de voorkeur heeft. Hiervoor is een set randvoorwaarden nodig als input voor de nieuwe taxatie. Een set dat er momenteel niet is en dus gemaakt moet worden door beleidsafdelingen;
2. een set randvoorwaarden moeten maken als input voor een verkoop via prijsvraag/tender. Hiervoor geldt hetzelfde als hierboven
3. uitstellen tot na realisatie van de van zijstweg/hov baan zodat duidelijker is wat er mogelijk is op deze locatie.

Er is momenteel geen projectleider/capaciteit om randvoorwaarden op te stellen.

Deze aanpak wil ik, via stuurgroep verkoop gemeentelijke panden en projectleider Van Zijstweg (5.1,2E 5.1,2E) gaan voorleggen aan de wethouder.

Hartelijke groeten,

5.1,2E

Met vriendelijke groet,
5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E ZuidWest
Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag



Woensdag 21 maart: gemeenteraadsverkiezingen
Laat uw stem horen.

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 6 maart 2018 10:22
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E 5.1,2E
Onderwerp: FW: Van Zijstweg 51. Vraag.

Wat is de SvZ op dit moment?

Ik heb het idee dat onderstaande niet nodig is, maar wat vinden jullie?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E Overvecht en Zuidwest
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag t/m donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 6 maart 2018 9:47
Aan: 5.1,2E 5.1,2E ; 5.1,2E 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51

Beste 5.1,2E en 5.1,2E

In verband met de planning wil ik graag spoedig weten of er binnen nu en 4 maanden actie te verwachten is op de Van Zijstweg 051. Wij hebben een herstelofferte liggen van de aannemer (en gedeeld 17-11-17) en als we deze in opdracht willen gaan geven dan is dit het juiste moment. Vervanging van de kapconstructie zal dan in de zomer uitgevoerd kunnen gaan worden.

Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,
5.1,2E 5.1,2E
Klantmanager
Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
BORG, Vastgoedbeheer
Postadres Postbus 16200, 3500 CE UTRECHT
Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP UTRECHT
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: vrijdag 17 november 2017 21:32
Aan: 5.1,2E 5.1,2E; 5.1,2E 5.1,2E; 5.1,2E
Onderwerp: Van Zijstweg 51

Beste 5.1,2E 5.1,2E en 5.1,2E

Allereerst excuus voor mijn late reactie iz de Van Zijstweg 51 te Utrecht.

In de bijlage zit een offerte van onze raamcontractant voor het verhelpen van de meeste gebreken aan het pand. Er zitten een aantal stelposten in de offerte omdat de aannemer de omvang niet correct kon bepalen.

In grote hoofdlijnen komt het erop neer dat het houtwerk buiten vervangen moet gaan worden, kapconstructie vervangen, balkon vervangen, zinken goot en constructie vervangen en veel gevelscheuren herstellen. We hebben een zeer groot vermoeden dat de omvang van de scheuren in de gevel komt omdat de kelder begint te verzakken en het gevelwerk hierdoor net teveel aan het zetten is. We hebben dit (nog) niet constructief laten onderzoeken.

Wat niet in de offerte zit is het vervangen van de elektrische installatie. Deze is uitgevoerd met stalen buis en jute bedrading (met jute bedoelen we de mantel die rondom de koper stroomdraad zit, deze valt uit elkaar waardoor de stalen buis onder spanning zou kunnen komen te staan dit is alles behalve veilig). De reden waarom deze vervangen moet worden is dat het wettelijk niet meer is toegestaan deze combi te handhaven.

Omdat de huidige installatie al te beperkt is voor het huidige gebruik kunnen we deze actie niet afprijzen want we gaan geen 1 op 1 vervanging toepassen, maar ik vermoed dat de kosten zullen liggen tussen de 5 en 7000 euro om een installtie te monteren die voldoet aan huidig gebruik en welke veilig is.

Advies voor zeer korte termijn is om de elektrische installatie veilig te stellen en te vervangen want er is een afkeur afgegeven op de veiligheid hiervan.

De kapconstructie is door de huidige huurder reeds ondersteund maar dit is er amateuristisch uitgevoerd en absoluut geen permanente oplossing. Aanpassing is noodzakelijk.

Als er behoefte is dat ik eea uitleg dan hoor ik dit graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Klantmanager
Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
BORG, Vastgoedbeheer
Postadres Postbus 16200, 3500 CE UTRECHT
Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP UTRECHT
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

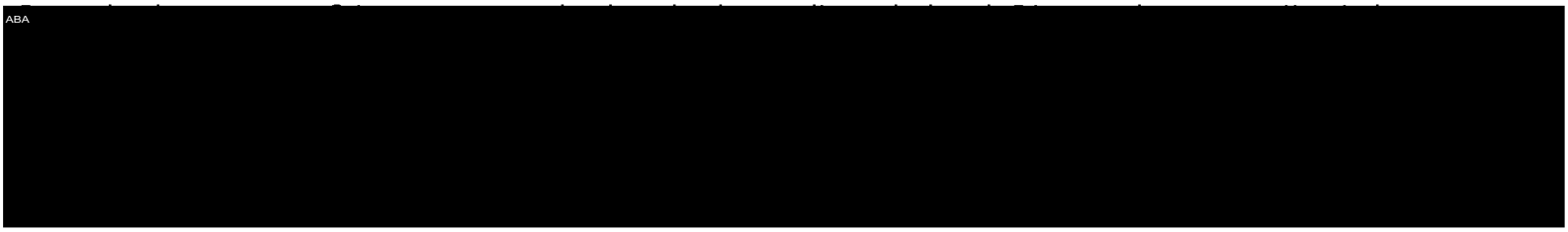
Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 14 Jun 2018 09:11:38 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" 5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: FW: ter info met raming bedragen

Heren,

Zie hieronder diverse adressen waar ik al heel lang een vraag over heb gesteld wat hiermee te doen. (uitvoering??)
Hierover krijg ik nooit een heel duidelijk antwoord en wil hem hierbij nog even onder de aandacht brengen.

Wat betreft de Groenewoudsedijk hiervoor heb ik deze week een offerte ontvangen.
Dit dak ligt grotendeels los waar door bij een nieuwe storm het risico hoog is dat er nog meer dak af kan waaien.
De van Zijstweg 51 heb ik sinds 21-03-2018 aangegeven dat dit een gevaarlijke situatie is en dat hierin echt dingend wat ondernomen dient te worden.



- **VAN ZIJSTWEG 051, kap is een gevaarlijke situatie aan het worden!!!!!!!** Is offerte voor diverse bouwkundige werkzaamheden ----------€ 120.000,-

Graag zie ik de antwoorden tegemoet om eventuele werkzaamheden in uitvoering te kunnen nemen.

Met vriendelijke groet,
5.1,2E 5.1,2E
Technisch beheerder/ werkvoorbereider
Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
Postadres Postbus 8375, 3503 RJ Utrecht
Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, (vrijdag afwezig)

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 23 mei 2018 10:16
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: FW: ter info met raming bedragen

5.1,2E

Zie hieronder weet je al iets meer??????

Met vriendelijke groet,
5.1,2E 5.1,2E
Technisch beheerder/ werkvoorbereider
Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven

Postadres Postbus 8375, 3503 RJ Utrecht
Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, (vrijdag afwezig)

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: maandag 26 maart 2018 10:56
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: ter info met raming bedragen

Beste Heren,

Hierbij met een aantal raming bedragen erbij. Zodat men hiermee naar ruimte kan gaan om dit te bespreken.

Hier wat panden waar een klap op gegeven moet worden wat hiermee te doen qua onderhoud.
Deze panden lopen snel naar een niet goed niveau. **LET OP VAN ZIJSTWEG 51, zie opmerking!!!**

ABA



- **VAN ZIJSTWEG 051, kap is een gevaarlijke situatie aan het worden!!!!!!!** Is offerte voor diverse bouwkundige werkzaamheden ---------- €120.000,-

ABA

ABA



Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Technisch beheerder/ werkvoorbereider

Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
Postadres Postbus 8375, 3503 RJ Utrecht
Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP Utrecht

Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, (vrijdag afwezig)

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1,2E" <5.1,2E @utrecht.nl>
Sent: Thu, 14 Jun 2018 12:59:03 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E @utrecht.nl>
Subject: FW: Van Zijstweg 51
Importance: High

Kan jij hier wat in betekenen?

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)
Van: "5.1,2E" <5.1,2E @utrecht.nl>
Verzonden: 14 jun. 2018 12:18 p.m.
Aan: "5.1,2E" <5.1,2E @utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E @utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51

Hallo 5.1,2E en 5.1,2E
Naar aanleiding van het contactoverleg dat ik gisteren met 5.1,2E 5.1,2E had ben ik nu te weet gekomen dat er (o.a.)een offerte aanvraag vanaf november 2017 al loopt voor het adres Zijstweg 51.
Het schrijnende geval is dat wij een prijsvoorstel hebben ontvangen van 5.1,2E voor het ad. €116.056,61 dat maar niet wordt uitgevoerd, ergo niet meer op wordt gerekend door 5.1,2E
Na herhaaldelijke verzoeken vanaf 5.1,2E en 5.1,2E richting o.a. 5.1,2E en 5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E is er nog steeds niks besluit genomen. Wat mij in het bijzonder schokt is dat het pand nog steeds wordt bewoond en bijlange niet meer aan de veiligheidsnormen en kaders voldoet. Vanwaar ook mijn reactie langs deze weg. Ik zou het op prijs stellen als dit politieke ge-pingpong stopt en wij tot uitvoering over kunnen gaan, thans de zaken op te kunnen lossen naar afgesproken veiligheidsniveau.
Even terug naar het CM-overleg: De aanvraag tot offerte richting 5.1,2E ligt buiten het MJOP werk. Iets wat het ansicht niet heel bijzonder maakt, maar feit nu eenmaal is dat 5.1,2E is ingedeeld op R&O wat zich blijkbaar vaker binnen dit programma op deze manier ontwikkelt. Veel van het planmatig onderhoud is o.b.v. 15€/bvo en moet er bij de grote uitschieters eerst de kosten bij elkaar worden gepraat. 5.1,2E heeft v.w.b. de Zijstweg, veel opname en calculatie uren gestopt die niet meer uit de storingen en algemene kosten dekkend terugvloeien. 5.1,2E heeft mij het signaal afgegeven liever geen projecten meer te willen calculeren in concurrentie, alsmede de vaste offertes i.p.v. vrijblijvende. Vanuit professioneel opdrachtgeverschap vind ik het niet billijk om een RCL te vragen voor een prijsopgaven voor MVO's als zij hierover niet duidelijk zijn geïnformeerd. Hierbij vind ik ook dat wij moeten vermijden om offertes als 'spreekbuis' aan te vragen voor de programma managers indien buiten regulier onderhoud valt. De gelopen 3 kwartalen zijn zeer bedroevend en ik begrijp de frustraties van de contractleverancier. Dit neem ik ook mee als aandachtpunt in een volgende bouwkundige aanbesteding.
Tot slot wil ik jullie vragen om UVO hiervan schriftelijk in kennis te stellen en met spoed over te gaan tot uitvoering!
Als ik verder hierin iets kan betekenen hoor ik dit graag.
Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Bouwtechnisch Adviseur
Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
BORG, Vastgoedbeheer
Postadres Postbus 16200, 3534 AP Utrecht
Bezoekadres Tractieweg 2, Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Afwezig: Vrijdag
Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 13 juni 2018 15:08
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: FW: Van Zijstweg 51
Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Technisch beheerder/ werkvoorbereider
Gemeente Utrecht

Stadsbedrijven
Postadres Postbus 8375, 3503 RJ Utrecht
Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, (vrijdag afwezig)

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 13 maart 2018 17:06
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E
CC: 5.1,2E ; 5.1,2E 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51

Hallo 5.1,2E (5.1,2E),
Je hoort begin volgende week van 5.1,2E 5.1,2E
Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E Overvecht en Zuidwest
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag t/m donderdag



Woensdag 21 maart: gemeenteraadsverkiezingen
Laat uw stem horen.

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 6 maart 2018 14:27
Aan: 5.1,2E 5.1,2E ; 5.1,2E 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51

Hoi 5.1,2E
Kunnen we een termijn afspreken dat ik terugkoppeling kan verwachten?
Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Klantmanager
Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
BORG, Vastgoedbeheer
Postadres Postbus 16200, 3500 CE UTRECHT
Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP UTRECHT
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 6 maart 2018 10:21
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51

Hallo 5.1,2E
Hier kom ik op terug.
Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E Overvecht en Zuidwest
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag t/m donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 6 maart 2018 9:47
Aan: 5.1,2E 5.1,2E; 5.1,2E 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51

Beste 5.1,2E en 5.1,2E

In verband met de planning wil ik graag spoedig weten of er binnen nu en 4 maanden actie te verwachten is op de Van Zijstweg 051. Wij hebben een herstelofferte liggen van de aannemer (en gedeeld 17-11-17) en als we deze in opdracht willen gaan geven dan is dit het juiste moment. Vervanging van de kapconstructie zal dan in de zomer uitgevoerd kunnen gaan worden.
Ik hoor graag van jullie.
Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Klantmanager
Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
BORG, Vastgoedbeheer
Postadres Postbus 16200, 3500 CE UTRECHT
Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP UTRECHT
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: vrijdag 17 november 2017 21:32
Aan: 5.1,2E 5.1,2E; 5.1,2E 5.1,2E; 5.1,2E
Onderwerp: Van Zijstweg 51

Beste 5.1,2E 5.1,2E en 5.1,2E

Allereerst excuus voor mijn late reactie iz de Van Zijstweg 51 te Utrecht.
In de bijlage zit een offerte van onze raamcontractant voor het verhelpen van de meeste gebreken aan het pand. Er zitten een aantal stelposten in de offerte omdat de aannemer de omvang niet correct kon bepalen.
In grote hoofdlijnen komt het erop neer dat het houtwerk buiten vervangen moet gaan worden, kapconstructie vervangen, balkon vervangen, zinken goot en constructie vervangen en veel gevelscheuren herstellen. We hebben een zeer groot vermoeden dat de omvang van de scheuren in de gevel komt omdat de kelder begint te verzakken en het gevelwerk hierdoor net teveel aan het zetten is. We hebben dit (nog) niet constructief laten onderzoeken.
Wat niet in de offerte zit is het vervangen van de elektrische installatie. Deze is uitgevoerd met stalen buis en jute bedrading (met jute bedoelen we de mantel die rondom de koper stroomdraad zit, deze valt uit elkaar waardoor de stalen buis onder spanning zou kunnen komen te staan dit is alles behalve veilig). De reden waarom deze vervangen moet worden is dat het wettelijk niet meer is toegestaan deze combi te handhaven.
Omdat de huidige installatie al te beperkt is voor het huidige gebruik kunnen we deze actie niet afprijzen want we gaan geen 1 op 1 vervanging toepassen, maar ik vermoed dat de kosten zullen liggen tussen de 5 en 7000 euro om een installtie te monteren die voldoet aan huidig gebruik en welke veilig is.
Advies voor zeer korte termijn is om de elektrische installatie veilig te stellen en te vervangen want er is een afkeur afgegeven op de veiligheid hiervan.
De kapconstructie is door de huidige huurder reeds ondersteund maar dit is er amateuristisch uitgevoerd en absoluut geen permanente oplossing. Aanpassing is noodzakelijk.
Als er behoefte is dat ik eea uitleg dan hoor ik dit graag.
Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Klantmanager
Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
BORG, Vastgoedbeheer
Postadres Postbus 16200, 3500 CE UTRECHT
Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP UTRECHT
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 19 Jun 2018 10:55:47 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Van Zijstweg 51

Hallo Allemaal,

Bedankt voor je terugkoppeling 5.1,2E Prima opgelost denk ik zo. Ik laat dit verder los.
@5.1,2E; wil je de offerte annuleren en om een prijsindicatie vragen voor 5.1,2E

Met vriendelijke groet,
5.1,2E 5.1,2E
Bouwtechnisch Adviseur
Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
BORG, Vastgoedbeheer
Postadres Postbus 16200, 3534 AP Utrecht
Bezoekadres Tractieweg 2, Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Afwezig: Vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 19 juni 2018 7:45
Aan: 5.1,2E; 5.1,2E; 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51

Heren,

Gisteren sprak ik 5.1,2E 5.1,2E Hij had die middag gesproken met RO.
De deal is dat wij met de Van Zijstweg aan de slag gaan en:

1. het veilig genoeg maken voor het gebruik door leegstandsbeheer
2. wind- en waterdicht maken
3. zo herstellen dat het niet in elkaar stort tussen nu en… (5.1,2E verwacht dat het er zeker nog een jaar, mogelijk langer staat)

We weten dat er een bedrag genoemd is door 5.1,2E van bijna 120k om iets aan de Van Zijstweg te doen.
Nieks vraag is nu: Hoe veel gaat het kosten om het mini-minimale te doen (dus alleen die drie punten hierboven).
Als dat duidelijk is, moeten wij daarvoor opdracht verstrekken en aan de slag aan. 5.1,2E heeft afgesproken dat het afrekent rechtstreeks naar RO. Maar hij wil nog wel van tevoren weten waar het dan op uitkomt.

@5.1,2E kun jij aan mij en 5.1,2E aangeven wat het mini-minimale bedrag dan ongeveer wordt? Graag!

Met vriendelijke groet,
5.1,2E (5.1,2E) 5.1,2E-5.1,2E
5.1,2E Vastgoedbeheer
Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
BORG, Vastgoedbeheer
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP Utrecht, gebouw A3
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 juni 2018 18:28
Aan: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51

Dit bericht heb ik even gemist. In reactie.

Ik stel voor om de strikt noodzakelijke activiteiten asap op te lossen en hiervan de kosten op projectbasis doorbelasten naar de eigenaar.

De eigenaar doet blijkbaar geen moeite om een actie te ondernemen richting bewoner(s) zoals bijvoorbeeld een tijdelijk bewoning als alternatief.

In mijn optiek leven de risico's niet tussen de oren van [redacted] en consorten. Kan dit risico (Fine en Kinney Methode) door ons inzichtelijk worden gemaakt om de actie richting [redacted] en [redacted] te benadrukken?

Ik blijf me toch af vragen wie hier verantwoordelijk voor wordt gehouden als er echt iets gebeurt? Zijstweg moet prioriteit krijgen!

Met vriendelijke groet.
[redacted] Bouwtechnisch Adviseur

Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>
Datum: vrijdag 15 jun. 2018 12:32 PM
Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>, [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51

Ik heb de discussie met HOV al gevoerd tot het punt financien want iedereen is het er over eens dat er wat mag gebeuren. Dit is echt iets tussen UVO en HOV (hov is de werkgroep voor de buslijnen)

Dus iedereen (ook [redacted]) is op de hoogte maar resultaat blijft nog even uit.

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Verzonden: 14 jun. 2018 7:42 p.m.
Aan: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>; "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51

Eens: onveilig > oplossen.
Maar ik weet niet zeker of RO geen rol heeft. @[redacted] dringend jou input gewenst.
Met vriendelijke groet,
[redacted] ([redacted]) [redacted]-[redacted]
[redacted] Vastgoedbeheer
Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
BORG, Vastgoedbeheer
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP Utrecht, gebouw A3
Telefoon [redacted]
E-mail [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 14 juni 2018 18:23
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51
Urgentie: Hoog

Ik ben niet bekend met de term HOV projecten, maar in antwoord op je vraag.
Voor zover ik begrijp is er een €/bvo en is niet uitgesplitst in uitgewerkt in het mjop en onder elementen gebracht.
Het vaststellen van onderhoud, wanneer iets moet gebeuren wordt bepaald door de technisch beheerder. Dat is volgens mij de theorie erachter.
Nu treft dit een project dat altijd maar naar achteren is geschoven door verscheidende afwegingen en dus nu nagenoeg onbewoonbaar is.
Voor zover ik kan inschatten is dit aan het rollen gekomen doordat 5.1,2E de noodkreet slaakte dat hier iets aan moet worden gedaan. Nu er een opname is gemaakt en de kosten bekend zijn, duurt het zoeken al enige tijd en wordt de situatie er niet beter op.
Ik durf te zeggen dat er geen budget is door de constructie van 15€/bvo en achterstallig onderhoud. Alsmede er geen reservering zijn en niks begroten en uiteenzetten in een mjop. Het systeem van €/bvo verdampt gewoon jaarlijks. Kortom, nu is het zeuren om budget in een nijpende situatie bij het programma, zo is de inschatting vanaf mijn kant en zitten wij met de gebakken peren als dit fout afloopt.
Hoe dan ook, vind ik nog steeds dat we alles moeten laten vallen en dit moeten oplossen. Het budget vind ik belangrijk, maar volgens mij moeten we nu eerst de situatie verhelpen.
Daarnaast vind ik dat we UVO hierin moeten gaan betrekken. In mijn optiek is R&O geen opdrachtgever in deze.

5.1,2E

Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 14 juni 2018 17:27
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51
Urgentie: Hoog

Mijn laatste kennis over de Van Zijstweg was, dat er discussie was over wie de kosten moest pakken en dat dit niet het HOV project kon zijn (aldus het HOV project).
Mijn stelling is: zijn wij de beheerders van dit pand, dan onderhouden we het tenminste op het niveau dat het veilig is. Gaat het erom dat iemand opdrachtgever moet zijn? Waarom hangt het nou precies?
Als de offertes er zijn, en er is iets van budget in het jaarplan (en nee, ik weet dat er geen MJOP zal zijn van dit pand), dan moeten we dit organiseren.
@5.1,2E graag jouw opinie.
Met vriendelijke groet,

5.1,2E (5.1,2E) 5.1,2E -5.1,2E
5.1,2E Vastgoedbeheer
Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
BORG, Vastgoedbeheer
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP Utrecht, gebouw A3
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 14 juni 2018 12:19
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51

dubbel

From: "5.1,2E"
Sent: Fri, 22 Jun 2018 12:44:13 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: projectleider voor de verkoop van Van Zijstweg 51

Beste 5.1,2E en 5.1,2E

Ik zoek een projectleider voor de verkoop van Van Zijstweg 51.
Het gaat om het starten van het project, het formuleren van de randvoorwaarden en de uitgiftestrategie (en die naar het bestuur brengen) en vervolgens om het organiseren van de verkoop zelf (in principe via een tender).

Is er bij Ruimte capaciteit om deze vraag te bemensen?

Ik schat in een medior die ervaring heeft met opstellen gemeentelijke randvoorwaarden (in dit geval voor het pand maar ook voor de directe omgeving = HOV reservering die niet meer nodig is) inclusief bestuurlijke besluitvorming, die de buurt daar bij kan betrekken en in ieder geval goed kan informeren en die tot slot een tenderprocedure kan opzetten en begeleiden/uitvoeren.

Als er niemand beschikbaar is, zou jij hem dan mee willen nemen naar je overleg met PMB?

Start is per direct, inschatting tijdsbesteding 6upw (nader te bepalen met OG en te faseren naar proces-producten) en doorlooptijd afhankelijk van verdere afspraken met de opdrachtgever over inhoud van het project minimaal 3 maanden voor de eerste fase van formuleren van de randvoorwaarden en de uitgiftestrategie.

Graag hoor ik van je,

Hartelijke groeten,
5.1,2E

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E ZuidWest

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

From: "5.1,2E"
Sent: Fri, 22 Jun 2018 12:44:13 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: projectleider voor de verkoop van Van Zijstweg 51

Beste 5.1,2E en 5.1,2E

Ik zoek een projectleider voor de verkoop van Van Zijstweg 51.
Het gaat om het starten van het project, het formuleren van de randvoorwaarden en de uitgiftestrategie (en die naar het bestuur brengen) en vervolgens om het organiseren van de verkoop zelf (in principe via een tender).

Is er bij Ruimte capaciteit om deze vraag te bemensen?

Ik schat in een medior die ervaring heeft met opstellen gemeentelijke randvoorwaarden (in dit geval voor het pand maar ook voor de directe omgeving = HOV reservering die niet meer nodig is) inclusief bestuurlijke besluitvorming, die de buurt daar bij kan betrekken en in ieder geval goed kan informeren en die tot slot een tenderprocedure kan opzetten en begeleiden/uitvoeren.

Als er niemand beschikbaar is, zou jij hem dan mee willen nemen naar je overleg met PMB?

Start is per direct, inschatting tijdsbesteding 6upw (nader te bepalen met OG en te faseren naar proces-producten) en doorlooptijd afhankelijk van verdere afspraken met de opdrachtgever over inhoud van het project minimaal 3 maanden voor de eerste fase van formuleren van de randvoorwaarden en de uitgiftestrategie.

Graag hoor ik van je,

Hartelijke groeten,
5.1,2E

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E ZuidWest

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

From: "5.1,2E"
Sent: Fri, 22 Jun 2018 13:22:57 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Aanpak Van Zijstweg
Attachments: Notitie Van Zijstweg 51.docx, projectleider voor de verkoop van Van Zijstweg 51

Beste 5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E

Maandag hadden wij een goed en prettig (dank!) overleg over de Van Zijstweg 51.

Conclusie: we zoeken uit wat er minimaal moet gebeuren aan onderhoud (5.1,2E) en we zetten een projectleider in om randvoorwaarden voor uitgifte, een uitgiftstrategie te bepalen en de uitgifte op te starten. Zie in de bijlage mijn vraag naar PL.

Dat alles stel ik voor in fases: eerst randvoorwaarden en uitgiftestrategie opstellen en naar bestuur brengen. Daarna uitgifte zelf.

Dat alles zou mi via de normale UPP route kunnen. Ook handig om het nieuwe bestuur mee te nemen.

Als input voor een snelle start van de projectleider bijgaand document: de vorm hangt nog van de te kiezen procedure af, maar ik heb hem alvast in BA-stijl geschreven. Als de projectleider die input, via het Gebiedsteam, aanvult met onderzoeksvragen kunnen we snel naar de staf met een startnotitie en dan doorstarten naar het opstellen van de randvoorwaarden (via projectgroep naar bouwenveloppe-achtig document als input voor de tenderprocedure).

Denken jullie er ook zo over?

Graag jullie opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E ZuidWest

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Fri, 22 Jun 2018 13:22:57 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Aanpak Van Zijstweg
Attachments: Notitie Van Zijstweg 51.docx, projectleider voor de verkoop van Van Zijstweg 51

Beste 5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E

Maandag hadden wij een goed en prettig (dank!) overleg over de Van Zijstweg 51.

Conclusie: we zoeken uit wat er minimaal moet gebeuren aan onderhoud (5.1,2E) en we zetten een projectleider in om randvoorwaarden voor uitgifte, een uitgiftstrategie te bepalen en de uitgifte op te starten. Zie in de bijlage mijn vraag naar PL.

Dat alles stel ik voor in fases: eerst randvoorwaarden en uitgiftestrategie opstellen en naar bestuur brengen. Daarna uitgifte zelf.

Dat alles zou mi via de normale UPP route kunnen. Ook handig om het nieuwe bestuur mee te nemen.

Als input voor een snelle start van de projectleider bijgaand document: de vorm hangt nog van de te kiezen procedure af, maar ik heb hem alvast in BA-stijl geschreven. Als de projectleider die input, via het Gebiedsteam, aanvult met onderzoeksvragen kunnen we snel naar de staf met een startnotitie en dan doorstarten naar het opstellen van de randvoorwaarden (via projectgroep naar bouwenveloppe-achtig document als input voor de tenderprocedure).

Denken jullie er ook zo over?

Graag jullie opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E ZuidWest
Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Notitie/stafnotitie/bestuursadvies, ???

Onderwerp
Van Zijstweg 51, hovenierswoning

Aanleiding
December 2017 heeft de stuurgroep verkoop gemeentelijke panden negatief geadviseerd op het advies van het Gebiedsteam ZuidWest om de locatie rechtstreeks te verkopen aan initiatiefnemer Staffhorst. De redenen:

1. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom rechtstreekse verkoop een beter resultaat biedt dan een brede(re) tender én
2. De uitgevoerde taxatie onderbouwt onvoldoende wat de locatie waard zou zijn in een tendersituatie aangezien de uitgevoerde taxatie sterk op het voorliggende initiatief is geënt.

Context
In het kader van de HOV-Zuidradiaal is in 1997 de voormalige hovenierswoning Van Zijstweg 51 aangekocht. Destijds was de inschatting dat de woning zou moeten wijken voor de HOV-Zuidradiaal in verband met 2x2 rijstroken voor het autoverkeer. Inmiddels is met het raadsbesluit van 26 april 2018, waarbij het voorlopig ontwerp (en bestemmingsplan) voor de busbaan Dichterswijk (onderdeel HOV-netwerk) is vastgesteld, duidelijk geworden dat de Van Zijstweg in de vorm van 2x1 rijstrook aan wordt gelegd waardoor de hovenierswoning behouden kan blijven, een nieuwe functie kan krijgen en kan worden verkocht

Cultuurhistorische waarde van het pand
Laatste bewoner van de woning was Mien de Groot die tot haar dood zich heeft ingezet voor het behoud van de woning, één van de weinige overgebleven hovenierswoningen in dit voormalig tuindersgebied. De woning is gebouwd rond 1875. De gemeente vindt het belangrijk om de woning te behouden omdat het pand een cultuurhistorische waarde heeft als karakteristieke hovenierswoning met interieur uit het derde kwartaal van de 19e eeuw. Daarnaast heeft het een hoge architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een combinatie van Art-Deco en Amsterdamse School naar ontwerp van de Utrechtse architect Wentinck. De gaafheid van exterieur en interieur is zeer groot, omdat er sinds 1927 in en aan de woning zelf geen wijzigingen hebben plaatsgevonden.
Het college heeft het verzoek om bescherming met de monumentale status in 2012 aangehouden, totdat er duidelijkheid zou zijn over of het pand zou kunnen blijven staan. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Busbaan Dichterswijk is er een juridisch planologische zekerheid voor behoud van de Hovenierswoning, kan de woning de Monumentale status kan verkrijgen en kan worden herontwikkeld.

Huidige bestemming
Het pand heeft nu toe een woonbestemming, en wordt momenteel tijdelijk bewoond. Het Gebiedsteam ZuidWest vindt voortzetten van een woonbestemming niet gewenst. Een woning ligt op die locatie te geïsoleerd en te dicht tegen de Van Zijstweg aan. Handhaven van de woonbestemming zou ook leiden tot benodigde extra geluidmaatregelen en investeringen bij de woningen ten gevolgen van de HOV-Zuidradiaal.

Initiatief voor de locatie
Een paar jaar geleden is het initiatief ontstaan van Stichting ter behoud van het huis van Mien. De stichting zette zich in voor behoud van de woning. De stichting wilde van de woning een huiskamer en activiteitencentrum maken. Inmiddels heeft de stichting zich achter het plan van Utrecht Made (burgemeester Van Zanen is ambassadeur van Utrecht Made), Staffhorst en het Utrechts Dichtersgilde geschaard dat sinds eind 2016 bestaat. Trekker van het initiatief is 5.1,2E 5.1,2E Hij is 5.1,2E

van Staffhorst, Utrechts gedistilleerd sinds 1861. Samen met Utrecht Made en het Utrechts Stadsdichtersgilde heeft hij het afgelopen jaar het plan voor de oude Hovenierswoning op de Van Zijstweg verder uitgewerkt. Het is een plan voor een 'distilleerderij' in de ruimste zin van het woord. In het huis wordt het ambacht van distilleren aanschouwelijk gemaakt en krijgt het als metafoor op velerlei gebieden een nieuwe culturele invulling. In de bijlage wordt dit initiatief uitgebreid toegelicht. De buurt geeft oa via inspraakmogelijkheden HOV-baan aan voorkeur te hebben voor initiatieven uit de buurt en hecht aan de grasvelden (reservering HOV) die worden gebruikt voor evenementen en belangrijk zijn als (geluids)buffer tussen de wijk/woonschepenhaven en de HOV-baan/weg.

Gewenste bestemming
Het betreft een karakteristieke pand op een bijzondere plek in de historische haven grenzend aan de plande HOV-Zuidradiaal en het Beurskwartier. Vanuit die context leent het zich volgens het Gebiedsteam ZuidWest voor een bijzondere functie die wat extra's toevoegt aan het gebied en specifiek aan de buurt. Dat zou zowel een maatschappelijke- als bedrijfsmatige functie kunnen zijn. Volle horeca lijkt minder geschikt gezien de horeca die al in de directe omgeving is of komt en gezien ook de ligging van het pand direct aan de Van Zijstweg. Verder dan deze conclusies is destijds niet gekeken aangezien initiatiefnemer Staffhorst, mede aangedragen door de buurt, een plan voorstelde dat precies in deze beschrijving paste. Echter, nu die weg niet zonder meer begaanbaar is, moet breder worden gekeken, danwel om de bestaande taxatie te verbeteren, danwel om een tenderprocedure voor te bereiden. Om iets te kunnen zeggen over wat er gewenst en ongewenst is op deze plek moeten bredere randvoorwaarden bedacht worden. Stedenbouwkundig geldt dat voor een breder gebied dan alleen de woning: voor de hele voor de HOV gereserveerde strook (van Fruitstraat tot aan Mandelabrug) ontbreekt visie aangezien dit HOV-baan zou worden. Nadenken over de woning betekent ook nadenken over tenminste een gedeelte van die strook (Staffhorst stelt daar boomgaard voor), over het voetpad langs de veilinghaven, over het muurtje tussen groenstrook en voetpad, etcetera. Ditzelfde geldt echter ook voor de andere disciplines: het gaat immers niet alleen om het pand, maar om een flinke strook grond op een belangrijke plek in de stad waar vanuit meerdere beleidsdoelen naar gekeken kan worden. In hoeverre daar horeca (g)een optie is, hoe een maatschappelijke functie eruit zou moeten zien, hoe die functie zich verhoudt tot bestaande (woonboot)bebouwing, hoe de ontsluiting van de functie eruit moet zien, etcetera, zijn voor een bredere taxatie én voor een tender noodzakelijk om te weten.

Staat van het pand en opknapkosten
Dit pand is een zeer bijzonder geval. Op vraag van de projectmanager HOV is door UVO bekeken wat er aan onderhoud moet gaan gebeuren. Dat is aardig wat.

- Kapconstructie is verrot
- Muurplaat (rusten de constructieve dakspanten op) zijn fors aangetast (huidige huurder/gebruiker heeft al een versteviging aangebracht)
- Kelder begint te verzakken waardoor de gevels scheuren (met de busbaan straks strak tegen de voordeur aan zal dit verergeren)
- Gehele elektrische installatie moet vervangen worden omdat de installatie bestaat uit zeer oude bedrading en stalen buis.
- Balkon buitenzijde moet geheel vervangen worden
- Buitenschilderwerk met zeer veel houtrot in kozijnen en overige houtwerk
- Dakgoten moeten vervangen worden.
- Tuin is een oerwoud
- Asbest in pand en zeker in de schuur die aan het pandje zit
- Binnenschilderwerk plafonds, muren, houtwerk.

Er is een aannemer gevraagd om daarvan de kosten te ramen. Deze kosten zijn geraamd op ruim 116.000 euro.

UVO bekijkt momenteel wat minimaal moet gebeuren aan onderhoud om het pand te conserveren (noodzakelijk voor veiligheid en voorkomen grotere kosten in de toekomst), in afwachting van verkoopstrategie, randvoorwaarden voor pand en omgeving en een daadwerkelijke verkoop.

Uitgiftebeleid
Verkoop gemeentelijke panden verloopt via openbare tender, conform het uitgiftebeleid. Het Gebiedsteam ZuidWest heeft eerder aangegeven af te willen wijken van dit uitgiftebeleid vanwege het voorliggende initiatief. De stuurgroep verkoop gemeentelijke panden heeft hierop negatief geadviseerd en wil vooralsnog vasthouden aan het uitgiftebeleid. Daarmee is tenderen weer aan de orde. Voor elk uitgiftescenario is nodig dat strakkere gemeentelijke randvoorwaarden worden geformuleerd voor toekomstig gebruik van het pand en de omgeving (HOV-reservering). Daarbij komt dat de gemaakte kosten voor aanschaf van het pand, onderhoudskosten en plankosten, terugverdiend moeten worden bij verkoop.

Proces: Hoe nu verder?
De stuurgroep verkoop gemeentelijke panden concludeerde dat zij in de voorgelegde stukken onvoldoende argumenten kon vinden voor een 1 op 1 gunning omdat:

- de taxatie en concept notitie teveel zijn geënt op het initiatief en te weinig op de potentie van het pand/de plek.
- De brede gemeentelijke randvoorwaarden ontbreken en de vraagstelling te gesloten is.

Daarmee kunnen we nu niet zonder meer rechtstreeks verkopen en zouden we:

- alsnog kunnen voorstellen 1 op 1 te verkopen aan initiatiefnemer Staffhorst, maar dan beter gemotiveerd. Dit kan door een nieuwe taxatie uit te voeren met dit maal een goede inschatting van wat de verkoopopbrengst zou kunnen zijn als ook andere initiatieven mogelijk zouden zijn (evt met meerdere varianten): wat hebben andere ambities voor een effect op de verkoopopbrengst? Wat is de maximale opbrengst en worden de doelen en ambities dan nog gehaald? Op basis van die nieuwe taxatie kan vervolgens een afweging worden gemaakt tussen verkoop via tender of rechtstreeks aan initiatiefnemer. Eerst in de stuurgroep verkoop gemeentelijke panden, vervolgens in staf en college. Hiervoor is het nodig om gemeentelijke randvoorwaarden op te stellen: die randvoorwaarden (hoe groot is het uitgegeven deel, welk deel van de openbare ruimte mag waarvoor worden gebruikt, hoe wordt de openbare ruimte in de omgeving ingericht(groenstrook), hoe wordt omgegaan met langzaam verkeer) zijn bepalend voor de taxatiewaarde
    - Argument:
        - De buurt heeft zich achter het plan geschaard
    - Kanttekening:
        - De initiatiefnemer Staffhorst is ook adviseur/strateeg bij Mitros. Rechtstreekse verkoop ligt mogelijk gevoelig.

- Alsnog een tender kunnen voorbereiden volgens uitgiftebeleid. Daarvoor is geen nieuwe taxatie nodig, maar wel een uitgebreide set randvoorwaarden zoals ook bij het vorige punt: de gemeente moet visie op deze locatie hebben om de waarde en mogelijkheden van het pand goed in te kunnen schatten.
    - Argument:
        - Mogelijk levert de locatie meer op als meerdere initiatiefnemers kunnen inschrijven

        - Initiatiefnemer Staffhorst kan meedoen
    - Kanttekening:
        - De buurt heeft zich achter het initiatief van Staffhorst geschaard
- Gezien de staat van onderhoud en de kosten die nodig zijn om het pand te behouden (los van de bestemming en wijze van verkoop) kunnen heroverwegen of behoud wel de meest verstandige keuze is. Ondanks de wens om het pand te behouden vanwege cultuurhistorische argumenten. Om een keuze te kunnen maken in deze overweging zou een aantal scenario's kunnen worden uitgewerkt, bijvoorbeeld waarde na verkoop aan voorgestelde initiatief, waarde na tender, waarde na sloop/nieuwbouw tender, waarde na sloop en inrichting als openbare ruimte.
    - Argument:
        - mogelijk levert sloop nieuwe/betere kansen, zowel financieel als inhoudelijk.
        - Er is geen of slechts beperkt onderhoud nodig
    - Kanttekening:
        - Het pand staat op de nominatie monument te worden
        - De buurt wil het pand behouden
        - Het ontwerp van de HOV baan is aangepast zodat het pand behouden kan worden.

- Tot slot ook kunnen wachten tot na de realisatie van de HOV baan.
    - Argument:
        - Na de realisatie is, voor taxateurs, initiatiefnemers, beter zichtbaar wat de potentie en daarmee waarde van de plek is.
        - de gemeente heeft de tijd om na te denken over de toekomst van deze locatie én om na te denken wat de meest gunstige uitgiftestrategie is.
        - De monumentenprocedure kan worden afgerond
        - Noodzakelijk onderhoud kan worden gepleegd
    - Kanttekening:
        - Tijd schrijdt voort, waarin pand (nog) slechter wordt
        - Randvoorwaarden voor pand/locatie en omgeving moeten sowieso worden opgesteld.

ADVIES:

- vasthouden aan uitgiftebeleid,
- uitgiftemogelijkheden verkennen naar aanleiding van nog op te stellen randvoorwaarden voor pand en omgeving en naar aanleiding van opbrengstpotentieel (terugverdienen gemaakte gemeentelijke kosten).
- Dat proces van formuleren randvoorwaarden nu starten via projectleider/gemeentelijk projectgroep.
- Huidige initiatiefnemer(s) kunnen deelnemen aan tender.
- Randvoorwaarden en advies uitgiftevorm voorleggen aan staf.
- Mochten de randvoorwaarden alsnog aanleiding geven tot 1 op 1 verkoop dan wordt dit eveneens voorgelegd aan stuurgroep verkoop gemeentelijke panden en staf.

Gevraagd besluit

- Akkoord op uitwerken randvoorwaarden (via startnotitie met onderzoeksvragen en bouwenveloppe) en opstellen daarop gebaseerde uitgiftestrategie.





From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 28 Jun 2018 15:08:40 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: FW: Van Zijstweg 51
Attachments: 20180625_131222_resized.jpg, 20180625_131303_resized.jpg

Zie hieronder. Vragen staan uit bij de contractanten om prijzen te leveren.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Klantmanager
Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
BORG, Vastgoedbeheer
Postadres Postbus 16200, 3500 CE UTRECHT
Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP UTRECHT
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 26 juni 2018 11:30
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51

5.1,2E

De aanbieding was een grove raming. Hier hebben wij e.e.a. uit geschrapt.

Heb 5.1,2E gevraagd een gerichte offerte aan te bieden. Qua grove raming schrapping kwamen we uit op de helft 60k.

Ik laat klomp een offerte maken tbv de goten. Ook laat ik deze op voorhand reinigen. (zie bijlage)

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Technisch beheerder/ werkvoorbereider
Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
Postadres Postbus 8375, 3503 RJ Utrecht
Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, (vrijdag afwezig)



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 26 juni 2018 10:57
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: FW: Van Zijstweg 51

Kon jij een schatting doen wat van de 120k noodzakelijk nood was?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Klantmanager
Gemeente Utrecht
Stadsbedrijven
BORG, Vastgoedbeheer
Postadres Postbus 16200, 3500 CE UTRECHT
Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP UTRECHT
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: maandag 18 juni 2018 14:39

Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 51

5.1,2E

Ik heb vanmiddag gesproken met Ruimte. Doel wordt nu om het pand wind-, waterdicht en veilig te houden. En vanuit die positie het pand te verkopen. Kan jij aangeven welke posten van de eerder genoemde 120K hiervoor nodig zijn. Maw het zijn posten die iedere nieuwe eigenaar ook voor zijn rekening zou nemen en het betreft dus geen weggegooid geld. Het mag een wat grove schatting zijn. Ik verwacht dat als dat bekend is BORG snel opdracht krijgt. Graag je reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Postadres Postbus 8406, 3503 RK utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig ma di do vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: maandag 18 juni 2018 8:39
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: Van Zijstweg 51

Dag 5.1,2E

Ik hoorde je voicemail van afgelopen vrijdag. Ik heb vanmiddag een gesprek met de mensen van Ruimte over dit pand.

Ik neem aan dat daarbij gesproken gaat worden over:

- Waarom is er geen of iig onvoldoende onderhoud gepleegd (Antwoord: standaard prijs én geen reacties van mensen van Ruimte; zie mail 5.1,2E);
- Wat moet er gebeuren om het pand veilig en verkoopbaar te krijgen (Antwoord: kosten ca 120K);
- Voor wie zijn deze kosten (Antwoord: niet voor UVO of VGB);

- Hoe gaan we nu verder (Antwoord: zsm opdracht tot uitvoering geven ivm veiligheid)

Ik zal de uitkomst van het gesprek met je delen. Zie je vanmiddag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Postadres Postbus 8406, 3503 RK utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig ma di do vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 2 Aug 2018 12:07:46 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Hoi 5.1,2E

Zoals vanmorgen besproken.

Het gebouw is meer dan twee jaar geleden in gebruik genomen. De levering is niet belast met btw.

De verkrijging van het gebouw is belast met overdrachtsbelasting. Verkrijgt de koper een woning dan is slechts 2% overdrachtsbelasting verschuldigd. Verkrijgt de koper een kantoor dan is 6% overdrachtsbelasting verschuldigd. Het kan voor de gemeente als verkoper aantrekkelijk zijn om het gebouw als woning te verkopen en te leveren en na de verkoop en levering mee te werken aan de wijziging van de bestemming van het gebouw.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E (5.1,2E) 5.1,2E,
5.1,2E

Gemeente Utrecht
Bestuurs- en Concernstaf

Postadres Postbus 16200, 3500 CE UTRECHT
Bezoekadres Stadsplateau 1, etage 21/20, Noordtoren
Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 2 augustus 2018 11:32
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: FW: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Dag 5.1,2E

Zoals net besproken: graag je reactie!

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht,16 etage Noordtoren

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

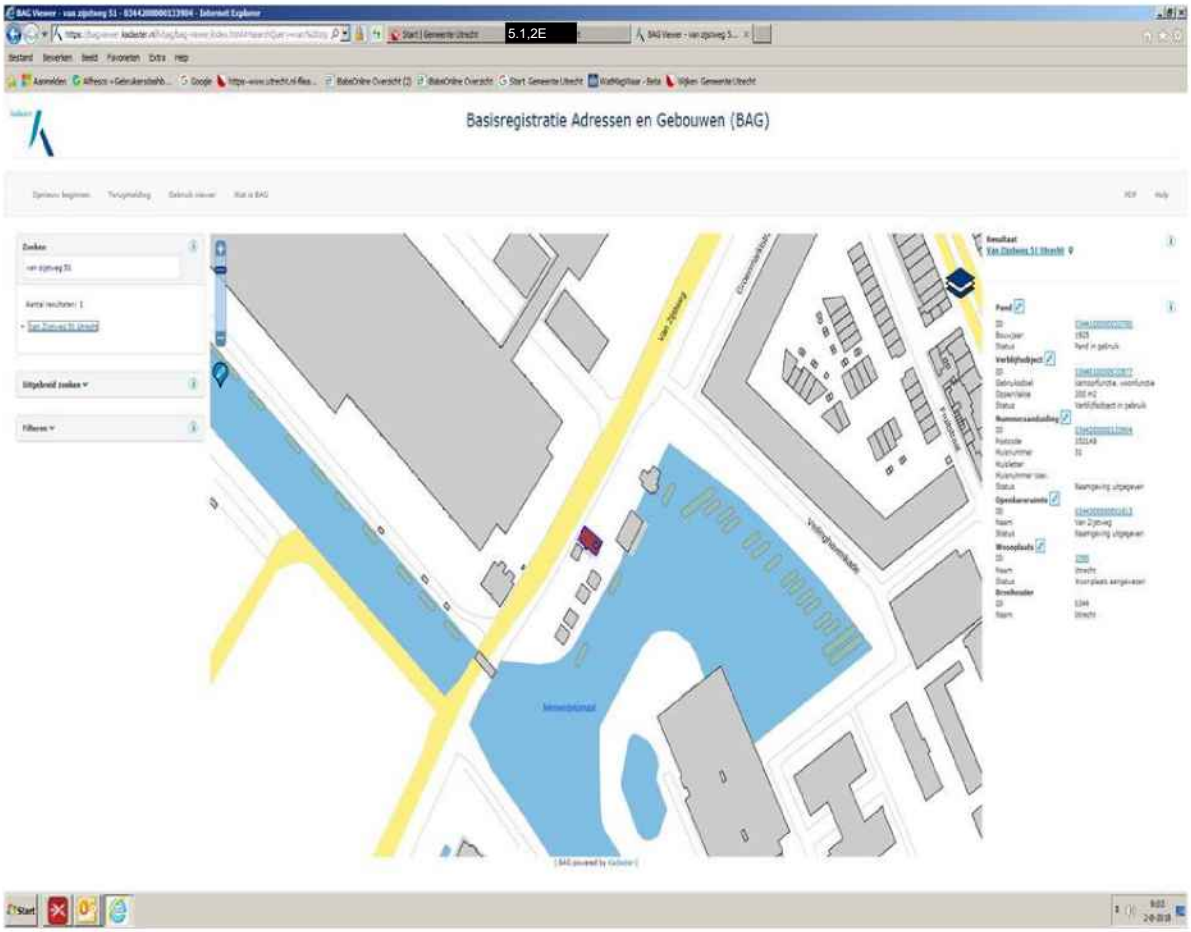
Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 2 augustus 2018 9:12
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: RE: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Dag 5.1,2E

De bestemming van het pand aan de Van Zijstweg 51 is **kantoor/wonen**.
Het pand is destijds door stedelijke ontwikkelingen verworven vanwege de aanleg van de hov-baan. In eerste instantie was het de bedoeling dat het pand t.z.t. gesloopt zou worden. Inmiddels is men daarvan teruggekomen. De infrastructuur is aangelegd en op zo'n manier ingericht dat het pand behouden kan blijven. Slopen is van de baan ondanks dat het pand inmiddels qua onderhoudstaat hier niet ver vandaan zit. In ieder geval is het besluit genomen het pand te handhaven en te verkopen in huidige staat.
Op dit moment buigen vanuit Ruimte 5.1,2E en 5.1,2E zich qua bestemming over de toekomst van het object. Een bestemmingsplan wijziging in bijvoorbeeld horeca wordt o.a. onderzocht.

Mocht je nog vragen hebben dan verneem ik het graag.



Met vriendelijke groet,

5.1,2E Vlaanderen,
5.1,2E

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Postadres Postbus 8406, 3503 RK utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 5.1,2E
E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig di wo do vr

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 1 augustus 2018 11:55
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: FW: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

5.1,2E 5.1,2E

Als overgebleven vertegenwoordigers van de portefeuille van 5.1,2E

Kan één van jullie onderstaande vraag beantwoorden?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Portefeuillemanagement

Postadres Postbus 8406

Bezoekadres Stadsplateau 1

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 1 augustus 2018 10:55
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: FW: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Ha 5.1,2E

Nu is 5.1,2E op vakantie zie ik: weet jij (cq weet jij wie dat weet ☺) of het de intentie is om dit pand binnen 2 jaar te slopen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht,16 etage Noordtoren

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: maandag 23 juli 2018 8:07
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: RE: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Ha 5.1,2E

Ik neem even kontakt op met 5.1,2E (probeer dat vandaag te doen): je hoort van me.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht,16 etage Noordtoren

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: maandag 23 juli 2018 8:00
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: FW: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Hoi 5.1,2E

Hierbij het antwoord van 5.1,2E Kan je iets met zijn antwoord?
Als ik het goed begrijp, wordt het pand mogelijk verkocht.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
Financieel consulent

Gemeente Utrecht

Stadsbedrijven

Financiën en Controle

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP Utrecht

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: zaterdag 21 juli 2018 16:14
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E
Onderwerp: RE: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Qua bestemmingsplan of wat de plannen van de gemeente er mee zijn? Tav bestemmingsplan: weet ik zo niet. Wellicht kan je kijken op de site:

https://www.planviewer.nl/bestemmingsplannen/Utrecht

Het is geen UVO pand maar een ruimte pand wat door UVO beheerd wordt. Ik neem aan dat we het gaan verkopen middels een tender.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Postadres Postbus 8406, 3503 RK utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 5.1.2E

E-mail 5.1.2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma di do vr



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2E 5.1.2E
Verzonden: donderdag 19 juli 2018 13:34
Aan: 5.1.2E
CC: 5.1.2E
Onderwerp: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Hoi 5.1.2E

Kan je mij aangeven, wat de bestemming van bovengenoemd pand is?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
Financieel consulent

Gemeente Utrecht

Stadsbedrijven

Financiën en Controle

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Tractieweg 2, 3534 AP Utrecht

Telefoon 5.1.2E

E-mail 5.1.2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

From: "5.1,2E"
Sent: Thu, 2 Aug 2018 12:33:07 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: FW: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655
Attachments: RE: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

Ha 5.1,2E/5.1,2E

Wat betreft de labeling: omdat het een bruikleenovereenkomst om niet is moet het eigenaarsonderhoud pand gelabeld worden als N003HN : btw is niet verrekenbaar. 5.1,2E **pas jij deze aan?**
Zie ook de ingevoegde mail ter info.
5.1,2E **pas jij ook de labeling in RE aan (zie ook NB hieronder)?**

NB:
5.1,2E/5.1,2E het is cruciaal dat de btw labeling in RE en de onderhoudsprojecten bij SB (146.xxxx.10) gelijk blijven.
Het heb het hierboven uiteraard wel even gemeld maar zonder mijn opmerking moet het ook goed gaan natuurlijk ☺.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Financieel Specialist

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht,16 etage Noordtoren

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 2 augustus 2018 11:32
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: FW: van Zijstweg 51 (RE 10543) 221980 5209314655

dubbel

From: "5.1,2E" <5.1,2E@klompbv.nl>
Sent: Wed, 26 Sep 2018 06:27:29 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: foti's Van zijst weg
Attachments: IMG-20180924-WA0003.jpg, IMG-20180924-WA0002.jpg, IMG-20180924-WA0001.jpg, IMG-20180924-WA0000.jpg

Goedemorgen 5.1,2E
Ter informatie.
In de bijlage vind je enkele foto's van de goot aan de van Zijstweg.
Zoals je ziet is hij op diverse plaatsen lek en is aan het eind van de levensduur.
Ook bouwkundig moet hier een en ander gebeuren, maar dat wist je al.
Met vriendelijke groeten,

5.1,2E
Commercieel Technisch Adviseur

E: 5.1,2E@Klompbv.nl
T: 5.1,2E
M: 06-5.1,2E

Digitaalstraat 5
1033 MP Amsterdam
T: 020-6304591
www.klompbv.nl

Klomp, doordacht duurzaam.

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele meegezonden bestanden,is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Openbaarmaking aan derden, in welke vorm dan ook, is alleen toegestaan na toestemming van Klomp Daktechniek B.V. Mocht deze e-mail niet voor u bestemd zijn, wilt u dan zo vriendelijk zijn ons dit te laten weten en dit bericht te verwijderen.
Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print.
Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.






5.1,2E



Input van Zijstweg, nov 2017

5.1,2E

Leuk initiatief.
Hoe verhoudt zich dit tot het initiatief van de twee dames die er een ontmoetingsplek voor de buurt van willen maken?
Daar heb ik enkele jaren geleden een hele leuke presentatie van gezien.
Zijn zij afgehaakt?
Wat zouden we als gemeente willen op die plek?

Antw 5.1,2E De dames van dat initiatief destijds staan achter dit initiatief nu (en zien volgens mij ook wel mogelijkheden voor samenwerking).

5.1,2E

- Circulair bouwen is de opgave: zo hoogwaardig mogelijk hergebruik van het gebouw en de materialen draagt hier aan bij.
- vastgestelde "Visie op de warmtevoorziening Utrecht" afkoppelen van het gasnet of transformeren van het warmtenet na lage temperatuursystemen.
- Op welke wijze gaat de herontwikkeling van dit vastgoed hier aan bijdragen?
- Gaat de destilleerderij energieneutraal worden geëxploiteerd ?

Als er een gedegen en ambitieus verhaal ligt op deze twee thema's (in één keer goed zeg maar) is er qua "duurzaamheid" reden voor een exclusieve benadering.

M.b.t. mobiliteit, pand hoeft blijkbaar niet meer weg voor HOV-baan, maar komen er straks mogelijk andere modaliteiten die ruimte vragen? Huidig fietspad daar is nu vrij smal. Dit i.r.t. smart mobility en meer fietsen/grotere fietsen. Zou jammer zijn als we over 5 of 10 jaar ons toch weer in allerlei bochten moeten wringen, of voor veel geld een gerenoveerd pand moeten terugkopen.

5.1,2E

Ik vind dat we zouden moeten tenderen. De initiatiefnemer is ook adviseur/strateeg vanuit Mitros. Hier moeten we voorzichtig mee zijn. Hoe maken we hem exclusief?

5.1,2E

M.b.t. financiën: ik lees dat het pand in slechte staat is, veel achterstallig onderhoud. Dus is handhaven en renoveren wel de beste oplossing? Ik ben dan wel benieuwd hoe bijv. sloop/nieuwbouw er financieel uit ziet. Ik raad aan om een globale financiële analyse te maken van enkele scenario's.
Bijvoorbeeld:
Scenario 1: wat levert plek op als dit initiatief de plek koopt/in erfpacht verwerft (welk bedrag willen/kunnen ze betalen)?
Scenario 2: wat levert plek op na sloop slechte woning, bouwrijp kavel voor deze of andere functie?
Scenario 3; wat kost sloop slechte woning en inrichten plek als openbaar gebied (waardevolle plek aan het Kanaal)?
Nu staat er nog niets financieels in de notitie, terwijl je een afweging gaat vragen aan Gebiedseconoom en UVO. Dat zou ik aanpassen / aanvullen.

5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E

- Concept VO boekje busbaan Dichterswijk (ivm plangrens en aansluiting op omgeving)

- Verslag bijeenkomst stakeholders, met wensen over hovenierswoning
- Tweekolommenstuk ipve/fo, met wensen over hovenierswoning

5.1,2E

Afdeling Erfgoed is eerder samen met de initiatiefnemer ter plaatse geweest. Wij zijn op hoofdlijnen positief over het initiatief. Het pand is integraal beschermd als gemeentelijk monument. Geconstateerd is dat het pand nog grotendeels oorspronkelijk is. Het pand is wel zeer slecht onderhouden en vertoont kleine constructieve gebreken; dit alles is echter prima te restaureren.
5.1,2E wil de bestaande monumentaal indifferente garage afbreken en nieuwbouw plegen ten behoeve van het maken van een nieuw volume waarin de stokerij zal worden gevestigd. Het nieuwe volume zal met een tussenlid worden verbonden met het monument. Het monument zal na restauratie ongewijzigd gehandhaafd blijven en in gebruik worden genomen als proeflokaal. Het gebied om het monument zal dusdanig worden ingericht dat het een groene relatie aangaat met zijn industriële omgeving.
De ontwikkeling lijkt te passen binnen het monumentale kader.

5.1,2E

Ik vind het lastig om op dit initiatief vanuit een gezondheidsperspectief te reageren:

Vanuit een gezondheidsperspectief is een destilleerder niet perse van toegevoegde waarde. Door de samenwerkingen die er worden aangegaan heeft het echter wel een positief effect op de buurt en daarbij ook de gezondheid. Denk aan:

- Toevoegen van een boomgaard draag bij aan de vergroening van de buurt en kwaliteit van de woonomgeving;
- De initiatieven van het stadsdichtersgilde om bijeenkomsten en voordrachten in het pand te gaan organiseren draag verder bij aan 'Utrecht Unesco City of Literature';
- Er is in de buurt draagvlak voor het initiatief.

Daarnaast is de plek en het perceel pal naast de HOV-baan niet wenselijk voor een woonbestemming. Een invulling waar de buurt behoefte aan heeft werkt positief voor de sociale cohesie in de buurt. Daarnaast zorgt het voor een verbeterde uitstraling van de veilinghaven waardoor deze plek in het geheel interessanter wordt. Met de toekomstige invulling van het defensieterrein en de rest van de Merwedekanaalzone is het ook gewenst dat deze fietsroute verbeterd en interessant wordt. Deze invulling draagt daaraan bij.

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 18 Oct 2018 14:15:38 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: FW: stukken van zijstweg verzameld
Attachments: Aanpak Van Zijstweg, 20171123 Input van zijstweg 51..docx.docx, Van Zijstweg 51, RE: Initiatief voor gemeentelijk pand (HOV) Van Zijstweg 51 (voormalige Hovenierswoning), Hovenierswoning, hovenierswoning van zijstweg stedenbouw, distilleerderij van zijst definitief.pdf, Huis Van Zijstweg 51

5.1,2E 5.1,2E
Nog als aanvulling op de Van Zijstweg, hierbij de verzamelde documenten die ik al bij elkaar had gezocht om de nieuwe PL up to speed te brengen.
In aanvulling op wat ik je vertelde tijdens ons overdrachtgesprek hierbij dus ook de stukken.
Let mn op

- Uiteraard de kern: wat willen we daar en over welk gebied zeggen we wat? Zie mijn mening in de stukken
- krachtenveld (ondernemer destilleerderij die het nu niet is geworden 1 op 1, en de buurt)
- monumentale status (proceudre nuu wel of niet in gang?)
- onderhoud (kan dat? Wat kost dat?)
- opbrengsten straks; alle nu gemaakte kosten moeten daar in principe uit komen. Dus ja, tenzij.

Let tot slot op vertrouwelijkheid in deze stukken over de ondernemer.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E

T 5.1,2E
5.1,2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht



Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 21 augustus 2018 17:00
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: stukken van zijstweg verzameld

Beste 5.1,2E

Dank voor het prettige gesprek en fijn dat je aan boord bent!

Hierbij een overzicht van gegevens over het project tot nu toe.

In de bijlage;

- Mailtje aanpak van zijstweg: deze mail van mij is nav het laatste overleg waarover ik vertelde met 5.1,2E 5.1,2E en 5.1,2E In de conceptnotitie schrijf ik (in BA-vorm) een samenvatting van wat er tot nu toe is gebeurd en wat een strategie zou kunnen zijn (kunnen we nav jouw werk vanaf wijken!). In de mail zelf geef ik een voorzet voor hoe jouw proces eruit zou kunnen zien: ik sta open voor suggesties dus maak daar je eigen procesvoorstel / pva van!
- Worddoc 20171123…etc: dit is een ouder document met input van de gebiedsteamleden voor wat voor soort functie zij op deze plek geschikt achten. Dat ga jij nu uitdrukkelijk, samen met stedenbouw en de andere disciplines opnieuw uitwerken.
- Mail van zijstweg 51: in deze mail een offerte voor herstelwerk van het pand. Dat moet dus straks ook worden terugverdiend. 5.1,2E gaat nu kijken wat van die offerte (of nieuw op te stellen offerte/onderzoek) minimaal moet worden uitgevoerd in afwachting van de nieuwe bestemming.
- Mail RE: initiatief…: deze mail bevat stuk van HOV met daarin reactie van omwonenden waarin zij ook een uitspraak doen over het door hen gewenste behoud van dit pand.
- Mail hovenierswoning: mail met de vaststellingsstukken incl ontwerpkaarten van de HOV; daar zie je welke grond er overblijft na realisatie HOV incl fietspad en waar de gemeente dus iets van moet vinden.
- Mail hovenierswoning van zijstweg stedenbouw: mail met initiatief, kosten achterstallig onderhoud, taxatie en suggesties waar mn stedenbouw over na moet gaan denken.
- PDF distilleerderij: laatste versie van de plannen van staffhorst.
- Mail RE:Huis van zijstweg: stand van zaken monumentale status door 5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E en 5.1,2E 5.1,2E (bij mijn weten is die procedure nog niet in gang gezet en ik zou het goed vinden dat als dat gaat gebeuren, dat gebeurt in afstemming met jou aan de hand van de rest van de randvoorwaarden: aan jou om daarover met hen te overleggeen.

Volgens mij voldoende voor jou om mee aan de slag te gaan voor je opzet van je aanpak. Als ik nog iets ben vergeten bij te voegen of je hebt vragen, dan hoor ik het graag.

Hartelijke groeten,
5.1,2E

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E ZuidWest

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 18 Oct 2018 14:19:57 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: hovenierswoning

Heel goed!
Dank 5.1,2E!

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E

T 5.1,2E
5.1,2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Gemeente Utrecht



Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 18 oktober 2018 14:18
Aan: 5.1,2E; 5.1,2E; 5.1,2E
CC: 5.1,2E; 5.1,2E
Onderwerp: RE: hovenierswoning

hoi 5.1,2E en welkom 5.1,2E

5.1,2E dank, ik heb 5.1,2E gesproken en hij heeft mij op het pad van 5.1,2E gezet.
En ik heb 5.1,2E vanochtend nog gesproken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
Projectleider

T 5.1,2E

[redacted]utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht



Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 18 oktober 2018 13:55
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: hovenierswoning

Beste [redacted]

Zouden julie vanaf nu voor dit project [redacted] willen aanhaken? Hij is mijn opvolger als [redacted] ZuidWest.
Ik draag over aan [redacted] hij is op de hoogte van de inhoud van het project.

Hartelijke groeten,
[redacted]

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Verzonden: 18 okt. 2018 13:51
Aan: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>; "[redacted]" [redacted]@utrecht.nl>; "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>; "[redacted]" [redacted]@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: hovenierswoning

Beste [redacted]

Dat lijkt me inderdaad een goed voorstel.
Zou je wel [redacted] hierbij willen betrekken? Hij onderzoekt vanuit UVO de mogelijkheden / noodzakelijkheden voor opknappen zoals afgesproken in het overleg met [redacted] en [redacted] [redacted] Van daaruit ook cc aan hen.
Mogelijk is [redacted] al goed aangehaakt via [redacted] [redacted] maar dat weet ik niet zeker, dus graag checken.

Hartelijke groeten,
[redacted]

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Verzonden: 17 okt. 2018 18:17
Naar: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>

Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Re: hovenierswoning

Ha 5.1,2E

Lijkt me idd goed om eerst met bouwinspecteurs te gaan kijken en dan pas mogelijke verdere stappen te bepalen

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E Stedelijke Netwerken

Gemeente Utrecht

Postadres Postbus 1273

Bezoekadres Stadsplateau 1

Telefoon 5.1,2E **Fax** 5.1,2E

E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

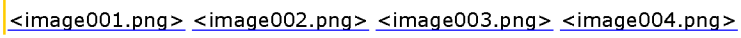
Op 17 okt. 2018 om 16:38 heeft 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl> het volgende geschreven:

> hoi 5.1,2E 5.1,2E
>
> ik heb contact (gehad) met het UVO, zie onder.
> het UVO vraagt nu aan Ruimte of zij de buitenschil van de woning kunnen opknappen.
>
> agenda-technisch is het niet mogelijk om bij elkaar te komen, dus even over de mail:
>
> - de offerte van de aannemer Opknappen buitenschil) is bijna een jaar oud en bedraagt 116.000 excl. BTW.
> - als we dit doen is de verwachting dat we dit niet terugverdienen bij de verkoop, deels wel natuurlijk.
>
> - er is sprake van verzakking en er is geen constructief onderzoek. vanochtend heb ik de contactgegevens ontvangen van de bruiklener. ik maak een afspraak en ga met twee bouwinspecteurs kijken, dan kunnen een afgewogen besluit nemen over constructief onderzoek.
>
> ik stel voor dat we dit eerst doen, voordat we een besluit nemen over het opknappen van de buitenschil.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1,2E

Projectleider

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte





Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 17 oktober 2018 10:45
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 051 Utrecht

5.1,2E en 5.1,2E 5.1,2E waren de laatste waarmee ik contact heb gehad over dit object. Geen idee of deze er nog betrokken bij zijn.

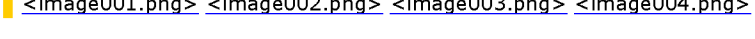
Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed

Postbus 8406
3503 RK UTRECHT





Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 17 oktober 2018 10:20
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 051 Utrecht
Urgentie: Hoog

hoi 5.1,2E

dank, wel een belangrijk vraagje van mijn kant, van wie moet die toestemming komen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
Projectleider

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>

<image005.gif> <image006.png>

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 17 oktober 2018 9:39
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 051 Utrecht

Hoi 5.1,2E

We wachten op toestemming van Ruimte om de schil op te mogen knappen en de bomen heb ik uitgezet bij Borg Bomen om te laten inventariseren. Klimop doe ik niets aan want dit is aan de bruiklener. Als er schade is door de klimop dan moet hij dit ook herstellen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed

Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>

<image005.gif> <image006.png>

Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 16 oktober 2018 15:56
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 051 Utrecht

hoi 5.1,2E

top, dank!

nog een paar dingetjes:
- is er nog sprake van een actualisering van opknappen buitenschil door 5.1,2E ?
- en gingen er nog mensen kijken naar de bomen en de klimop en zo?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
Projectleider

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>

<image005.gif> <image006.png>

Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 16 oktober 2018 15:14
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: Van Zijstweg 051 Utrecht

5.1,2E

Naar aanleiding van ons gesprek zou ik wat informatie bij elkaar zoeken.

Wij hebben GEEN:
- Asbestinventarisatie
- Energielabel
- NEN2580 meting
- Contactgegevens gebruikers

Ik heb de vraag voor contactgegevens nog wel uitgezet bij de afdeling Vastgoedbeheer maar nog geen reactie. Zodra deze bekend is dan volgt deze nog.

Voor de verkoop is een energielabel verplicht en meestal gaat er ook een asbestinventarisatie en nen2580 en technische keuring mee met de verkoop, maar wat Ruimte mee wilt geven met de verkoop zal jij beter weten…

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed

Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>

<image005.gif> <image006.png>

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 18 Oct 2018 14:19:57 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;'5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: hovenierswoning

Heel goed!

Dank 5.1,2E!

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
Projectmanager
T 5.1,2E
5.1,2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag
Postbus 8406
3503 RK Utrecht



Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 18 oktober 2018 14:18
Aan: 5.1,2E; 5.1,2E; 5.1,2E
CC: 5.1,2E; 5.1,2E
Onderwerp: RE: hovenierswoning

hoi 5.1,2E en welkom 5.1,2E

5.1,2E dank, ik heb 5.1,2E gesproken en hij heeft mij op het pad van 5.1,2E gezet.

En ik heb 5.1,2E vanochtend nog gesproken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
Projectleider
T 5.1,2E

5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte



Gemeente Utrecht

Van: 5.1,2E
Verzonden: donderdag 18 oktober 2018 13:55
Aan: 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E
Onderwerp: RE: hovenierswoning

Beste 5.1,2E 5.1,2E

Zouden julie vanaf nu voor dit project 5.1,2E willen aanhaken? Hij is mijn opvolger als 5.1,2E ZuidWest.

Ik draag over aan 5.1,2E hij is op de hoogte van de inhoud van het project.

Hartelijke groeten,

5.1,2E

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: "5.1,2E" <5.1,2E @utrecht.nl>
Verzonden: 18 okt. 2018 13:51
Aan: "5.1,2E" <5.1,2E @utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E @utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E @utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E @utrecht.nl>
Onderwerp: RE: hovenierswoning

Beste 5.1,2E

Dat lijkt me inderdaad een goed voorstel.

Zou je wel 5.1,2E hierbij willen betrekken? Hij onderzoekt vanuit UVO de mogelijkheden / noodzakelijkheden voor opknappen zoals afgesproken in het overleg met 5.1,2E en 5.1,2E 5.1,2E Van daaruit ook cc aan hen. Mogelijk is 5.1,2E al goed aangehaakt via 5.1,2E 5.1,2E maar dat weet ik niet zeker, dus graag checken.

Hartelijke groeten,

5.1,2E

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: 17 okt. 2018 18:17
Naar: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Re: hovenierswoning

Ha 5.1,2E

Lijkt me idd goed om eerst met bouwinspecteurs te gaan kijken en dan pas mogelijke verdere stappen te bepalen

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E Stedelijke Netwerken
Gemeente Utrecht
Postadres Postbus 1273
Bezoekadres Stadsplateau 1
Telefoon 5.1,2E **Fax** 5.1,2E
E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Op 17 okt. 2018 om 16:38 heeft 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl> het volgende geschreven:

> hoi 5.1,2E 5.1,2E
>
> ik heb contact (gehad) met het UVO, zie onder.
>
> het UVO vraagt nu aan Ruimte of zij de buitenschil van de woning kunnen opknappen.
>
> agenda-technisch is het niet mogelijk om bij elkaar te komen, dus even over de mail:
>
> - de offerte van de aannemer Opknappen buitenschil) is bijna een jaar oud en bedraagt 116.000 excl. BTW.
> - als we dit doen is de verwachting dat we dit niet terugverdienen bij de verkoop, deels wel natuurlijk.
> - er is sprake van verzakking en er is geen constructief onderzoek. vanochtend heb ik de contactgegevens ontvangen van de bruiklener. ik maak een afspraak en ga met twee bouwinspecteurs kijken, dan kunnen een afgewogen besluit nemen over constructief onderzoek.
>
> ik stel voor dat we dit eerst doen, voordat we een besluit nemen over het opknappen van de buitenschil.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Projectleider

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>
<image005.gif> <image006.png>

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 17 oktober 2018 10:45
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 051 Utrecht

5.1,2E en 5.1,2E 5.1,2E waren de laatste waarmee ik contact heb gehad over dit object. Geen idee of deze er nog betrokken bij zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Postbus 8406
3503 RK UTRECHT
<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>
<image005.gif> <image006.png>

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 17 oktober 2018 10:20
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 051 Utrecht
Urgentie: Hoog

hoi 5.1,2E

dank, wel een belangrijk vraagje van mijn kant, van wie moet die toestemming komen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Projectleider

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>
<image005.gif> <image006.png>

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 17 oktober 2018 9:39
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 051 Utrecht

Hoi 5.1,2E

We wachten op toestemming van Ruimte om de schil op te mogen knappen en de bomen heb ik uitgezet bij Borg Bomen om te laten inventariseren. Klimop doe ik niets aan want dit is aan de bruiklener. Als er schade is door de klimop dan moet hij dit ook herstellen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Postbus 8406
3503 RK UTRECHT
<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>
<image005.gif> <image006.png>

Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 16 oktober 2018 15:56
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: RE: Van Zijstweg 051 Utrecht

hoi 5.1,2E

top, dank!

nog een paar dingetjes:

- is er nog sprake van een actualisering van opknappen buitenschil door 5.1,2E?

- en gingen er nog mensen kijken naar de bomen en de klimop en zo?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
Projectleider
T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>
<image005.gif> <image006.png>

Van: 5.1,2E
Verzonden: dinsdag 16 oktober 2018 15:14
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: Van Zijstweg 051 Utrecht

5.1,2E

Naar aanleiding van ons gesprek zou ik wat informatie bij elkaar zoeken.

Wij hebben GEEN:

- Asbestinventarisatie

- Energielabel

- NEN2580 meting

- Contactgegevens gebruikers

Ik heb de vraag voor contactgegevens nog wel uitgezet bij de afdeling Vastgoedbeheer maar nog geen reactie. Zodra deze bekend is dan volgt deze nog.

Voor de verkoop is een energielabel verplicht en meestal gaat er ook een asbestinventarisatie en nen2580 en technische keuring mee met de verkoop, maar wat Ruimte mee wilt geven met de verkoop zal jij beter weten…

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

T 5.1,2E

5.1,2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Postbus 8406

3503 RK UTRECHT

<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png> <image005.gif> <image006.png>

Gemeente Utrecht

samenvatting

Niet aanwijzen als gemeentelijk monument Van Zijstweg 51

Opgesteld door	5.1,2E	**Datum**	17-05-2013
Doorkiesnummer	030 602 84	**Kenmerk**	13.033740

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1 Het pand Van Zijstweg 51 niet aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument.

Argumenten

1.1 Bij de huidig fase van het ontwerp HOV-baan is behoud van het pand niet mogelijk.

1.2 Bescherming blijft een optie, afhankelijk van definitief HOV-tracé.

Kanttekeningen

1.1 De Commissie Welstand en Monumenten staat positief tegenover bescherming.

Gemeente Utrecht

toelichting

Niet aanwijzen als gemeentelijk monument Van Zijstweg 51

Opgesteld door	5.1,2E	**Datum**	17-05-2013
Doorkiesnummer	5.1,2E	**Kenmerk**	13.033740

Context

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om op eigen initiatief of op verzoek van een belanghebbende gebouwen aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument. De bevoegdheid daartoe ontleent het college aan art. 3 van de Monumentenverordening Utrecht 2010. Voor het college besluit over - een verzoek om - bescherming kunnen de belanghebbenden hun zienswijze geven en vraagt het college de Commissie voor Welstand en Monumenten om advies. Op de procedure zijn de bepalingen over besluiten in de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

De vereniging Oud Utrecht heeft verzocht het pand Van Zijstweg 51 aan te wijzen als gemeentelijk monument. Het pand is een karakteristieke hovenierswoning met interieur uit het derde kwart van de 19e eeuw en van belang als voorbeeld van een combinatie van Art-Deco en Amsterdamse School. De gaafheid van exterieur en interieur is groot, aangezien er sinds 1927 in en aan de woning zelf geen wijzigingen hebben plaatsgevonden. Met de aanleg van de veilinghaven en het veilingterrein (na 1920) veranderde de omgeving ingrijpend en is de context van hoveniersgebied verdwenen. In 1998 is een inventarisatie van boerderijen en hovenierswoningen uitgevoerd. Daarbij was het pand niet toegankelijk en op basis van het exterieur niet geselecteerd. In 2002 is het pand gekocht door de gemeente en is alsnog de waarde van het bijzondere interieur vastgesteld.

In 2002 is de Raad - naar aanleiding van vragen van de fractie van Groen-Links - geïnformeerd over de geconstateerde cultuurhistorische waarde van het huis. Daarbij is aangegeven dat het pand een 'extra dimensie zou kunnen toevoegen aan het beoogde historisch karakter bij de ontwikkeling rond de Veilinghaven' en is gecontstateerd dat beschermening te rechtvaardigen valt. Op basis van die conclusie is in 2002 besloten het pand niet te slopen omdat de ontwikkelingen rond de Van Zijstweg nog onduidelijk waren.

Op de Van Zijstweg is een HOV-baan gepland. De ligging van het HOV-tracé met naastliggende verkeersstroken is nog niet definitief vastgesteld. Bij de tot nu toe gemaakte ontwerpen blijkt handhaving van het pand Van Zijstweg 51 problematisch danwel niet mogelijk. Oud Utrecht heeft het verzoek om bescherming van het pand toegelicht in een hoorzitting en daarbij haar alternatief voor een HOV-tracé aangegeven. Vanwege de samenhang met de HOV-baan is het advies afgestemd met Verkeer en Vervoer van de Ontwikkelorganisatie. Verslagen van hoorzitting en overleggen zijn bijgevoegd.

Het verzoek om bescherming is behandeld in de Commisie Welstand en Monumenten. De commissie staat 'positief tegenover aanwijzing als monument'.

De commissie baseert haar oordeel op de cultuurhistorische waarde van het pand en met name het gave en bijzondere intereur. De ontwikkeling van de HOV-baan en de invloed daarvan op de besluitvorming over het beschermingsverzoek is een bestuurlijke aangelegenheid.

Argumenten

1.1 Bij de huidig fase van het ontwerp HOV-baan is behoud van het pand niet mogelijk.
Behoud van het pand bij de huidige ontwerpen voor de HOV-baan Van Zijstweg is volgens Verkeer en Vervoer niet mogelijk. De HOV-baan en naastliggende verkeersstroken voor auto- en langzaam verkeer vergen een ruimtelijke invulling waarbij dit aan de zijde van de Veilinghaven tot aan of voorbij de rooilijn van het huis komt. De benodigde breedte voor de wegprofielen past niet binnen de ruimte tussen de grens met het Jaarbeursterrein langs de Van Zijstweg en het tegenover gelegen pand aan de zijde van de veilinghaven.

1.2 Bescherming blijft een optie, afhankelijk van definitief HOV-tracé.
Het pand is cultuurhistorisch van belang en beschermenswaardig vanwege de architectuur met het bijzondere authentieke interieur en als een laatste element van het voormalig hoveniersgebied. In geval bij de definitieve herinrichting van de Van Zijstweg blijkt dat ruimtelijk gezien inpassing van HOV mogelijk is met behoud van het pand Van Zijstweg 51 is bescherming en inpassing hiervan in de ruimtelijke inrichting alsnog te overwegen. Dit mede gezien het positief advies van de Commissie Welstand en Monumenten en de eerdere uitgangspunten ten aanzien van een rol bij de ontwikkeling van de Velinghaven. Behoud en herbestemming zullen dan gelet op de ligging nabij een intensieve verkeerszone wel mede afhankelijk zijn van de regelgeving ten aanzien van lucht- en geluidsnormen.

Kanttekeningen

1.1 De Commissie Welstand en Monumenten staat positief tegenover bescherming.
De Commissie heeft in haar vergadering van 23 april 2013 aangegeven positief te staan tegenover bescherming van het pand. De commissie onderschrijft de beschermenswaardigheid en noemt met name het unieke en gave interieur van groot belang. Dit zal Oud Utrecht sterken in haar mening dat het pand zeer beschermenswaardig is, mede gelet op het door Oud Utrecht aangedragen alternatief voor inpassing van de HOV-baan op de Van Zijstweg waarbij naar haar mening behoud van het pand mogelijk is. Op grond hiervan zal Oud Utrecht naar verwachting bij een negatief besluit op het verzoek om aanwijzing in bezwaar gaan.

Uitvoering

toelichting

Gemeente Utrecht

Kenmerk 13.033740

- Het bestuursadvies is opgesteld na overleg met Verkeer en Vervoer.
- Na besluitvorming worden de vereniging Oud Utrecht geïnformeerd
- De Raadscommissie voor Stad en Ruimte wordt geïnformeerd.

Bijlagen

- brief vereniging Oud Utrecht met verzoek om bescherming.
- Beschrijving en fotodocumentatie Van Zijstweg 51.
- Verslag hoorzitting Oud Utrecht.
- Verslag intern overleg Ontwikkelorganisatie.
- Verslag overleg Verkeer en Vervoer met Oud Utrecht e.a. maart 2012.
- Advies Commissie voor Welstand en Monumenten.
- Informatiebrief Commissie Stad en Ruimte.

Eerdere besluitvorming

- Geen recente besluitvorming.
- Bescherming van selectie van boerderijen en hovenierswoningen 1998.

Dienst Stadsontwikkeling
Stedenbouw en Monumenten

Gemeente Utrecht

Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Bezoekadres: Rachmaninoffplantsoen 61, Utrecht
Telefoon: 030 - 286 43 81
Fax: 030 - 286 36 09
Internet: www.utrecht.nl

Vereniging Oud Utrecht
Postbus 91
3500AB UTRECHT

Behandeld door: 5.1,2E
Doorkiesnummer: 286 0284
e-mail: 5.1,2E @utrecht.nl
Bijlage(n): Monumentenverordening
Uw kenmerk:
Uw brief van: 15 september 2012

Datum: 5 november 2012
Ons kenmerk: SO12.094474
Onderwerp: Van Zijstweg 51

Verzonden: 0 5 NOV 2012
Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden

Geacht bestuur,

Uw vereniging heeft ons college verzocht het gebouw Van Zijstweg 51 aan te wijzen als gemeentelijk monument als bedoeld in de Monumentenverordening Utrecht 2010 (de verordening), art. 1. Het verzoek wordt ondersteund door het Cuypersgenootschap en de Bond Heemschut afdeling Utrecht.

U heeft in uw brief aangegeven een mogelijkheid te zien voor aanpassing van het tracé van de toekomstige HOV-baan ter plaatse met behoud van de hovenierswoning Van Zijstweg 51.De programmamanager Openbaar Vervoer heeft met zijn brief van 26 oktober op uw brief gereageerd. Daarin is aangegeven dat bij een nieuwe variantenstudie bezien zal worden of het pand kan worden behouden. Uw vereniging is, met andere private organisaties en verenigingen, bij deze studie betrokken.

Parallel aan de nieuwe tracéstudie kan uw verzoek om bescherming worden behandeld. U kunt ook overwegen hangende deze nieuwe tracéstudie het nu liggende beschermingsverzoek in te trekken. Aanhouden van het verzoek om bescherming tot de uitkomst van de nieuwe tracéstudie is niet mogelijk. Dan kan mogelijk niet worden voldaan aan de proceduretijd conform art. 3.18. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Graag vernemen wij binnen twee weken uw reactie. Daarvoor kunt u contact opnemen met de afdeling Erfgoed.

De procedure voor de aanwijzing van gemeentelijke beschermde monumenten is vastgelegd in de verordening. Daarbij is de Awb van toepassing. Uw stichting is op grond van haar doelstelling aangemerkt als belanghebbende conform artikel 1.2 van de Awb.

Indien u het beschermingsverzoek handhaaft heeft u de gelegenheid uw verzoek in een overleg c.q. hoorzitting toe te lichten. Wij zullen ook de overige belanghebbenden vragen hun zienswijze te geven. Verder zullen wij conform artikel 3, lid 2 advies vragen aan de gemeentelijke Commissie Welstand en Monumenten. Deze commissie bestaat uit deskundigen op het gebied van architectuur en monumenten en is onze adviseur bij de aanwijzing van objecten als beschermd monument.

Voor een hoorzitting kunt u een afspraak maken met de heer 5.1,2E van de afdeling Erfgoed, tel. (030) 2860284. U kunt uw zienswijze ook schriftelijk indienen (binnen zes weken na verzending van deze brief), bij de Dienst Stadsontwikkeling, afdeling Erfgoed, Postbus 8406 3503RK, Utrecht.

Gemeente Utrecht

De verordening is bijgevoegd. Met ingang van verzending van deze brief geld de zogeheten voorbescherming. Daarbij zijn de artikelen 6 tot en met 9 van de verordening ten aanzien van de vergunningplicht voor wijziging van een monument van overeenkomstige toepassing. Deze blijven van toepassing tot er een definitief besluit is over het verzoek om aanwijzing als gemeentelijk monument.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Utrecht
voor dezen,

5.1,2E

[redacted]

Monumentenverordening Utrecht 2010

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	gemeente Utrecht
Officiële naam regeling	Monumentenverordening Utrecht 2010
Citeertitel	Monumentenverordening Utrecht 2010
Besloten door	gemeenteraad
Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld)	
Onderwerp	monumenten

Opmerkingen m.b.t. de regeling

De verordening treedt in werking met ingang van de dag waarop de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking treedt.

Grondslagen

1. Gemeentewet, art. 149
2. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
3. Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

Geen.

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerking-treding	Terug-werkende kracht	Betreft	Ontstaansbron: datum ondertekening; bron bekendmaking	Inwerkingtreding: datum ondertekening; bron bekendmaking	Voorstel gemeenteraad
1-10-2010		nieuwe regeling	3-6-2010 Gemeenteblad van Utrecht 2010, nr. 60	3-6-2010 Gemeenteblad van Utrecht 2010, nr. 60	Raadsvoorstel jaargang 2010, nr. 67

Monumentenverordening Utrecht 2010
(raadsbesluit van 3 juni 2010)

De raad der gemeente Utrecht, gelet op het voorstel van b. en w.

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT

vast te stellen de volgende

MONUMENTENVERORDENING Utrecht 2010

Hoofdstuk 1 Wettelijke verankering

1. Deze verordening is ingesteld op grond van artikel 149 Gemeentewet.
2. Op de verordening is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.
3. Op de verordening is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (Awb).

Hoofdstuk 2 Algemene Bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Deze verordening verstaat onder:

a.	bevoegd gezag:	bestuursorgaan als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.'
b.	monument:	1. zaak die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap, ecologische of cultuurhistorische waarde of; 2. terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak als bedoeld onder 1.;
c.	gemeentelijk groenmonument:	monument, bedoeld in onderdeel b.;
d.	gemeentelijk archeologisch monument:	monument, bedoeld in onderdeel b. onder 2;
e.	beschermd gemeentelijk monument:	monument, dat overeenkomstig de bepalingen van deze verordening als zodanig is aangewezen;
f.	gemeentelijke monumentenlijst:	de lijst waarop zijn geregistreerd de overeenkomstig deze verordening als beschermd gemeentelijk monument aangewezen zaken en terreinen;
g.	beschermd rijksmonument:	onroerend monument, dat is ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers;
h.	kerkelijk monument:	monument, dat eigendom is van een kerkgenootschap, kerkelijke gemeente of parochie of van een kerkelijke instelling en dat tevens uitsluitend of voor een overwegend deel wordt gebruikt voor de uitoefening van de eredienst;
i.	stads- en dorpsgezicht:	groep van onroerende zaken die van algemeen belang is wegens haar schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel haar wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde;
j.	beschermd gemeentelijk stads- en dorpsgezicht:	stads- en dorpsgezicht dat door het college van burgemeester en wethouders als zodanig ingevolge artikel 12 van deze verordening is aangewezen;

k.	lijst van beschermde gemeentelijke stads- en dorpsgezichten:	de lijst waarop zijn geregistreerd de overeenkomstig deze verordening als beschermd gemeentelijk stads- en dorpsgezicht aangewezen gebieden;
l.	Commissie Welstand en Monumenten:	de door de gemeenteraad ingestelde commissie, met als taak het bevoegd gezag op verzoek of uit eigener beweging te adviseren over onder andere de toepassing van de Monumentenwet 1988 en de monumentenverordening en de uitvoering van het monumentenbeleid.
m.	omgevingsvergunning:	een vergunning als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 2 Gebruik van het monument

Bij de toepassing van deze verordening wordt rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Hoofdstuk 3 Beschermde gemeentelijke monumenten

Paragraaf 1 De aanwijzing

Artikel 3 De aanwijzing tot beschermd gemeentelijk monument

1. Het college van burgemeester en wethouders kan, al dan niet op verzoek van een belanghebbende, een monument aanwijzen als beschermd gemeentelijk monument.
2. Voordat het college van burgemeester en wethouders over de aanwijzing een besluit neemt, vraagt het advies aan de Commissie Welstand en Monumenten.
3. Voordat het college van burgemeester en wethouders een kerkelijk monument aanwijst, voert het tevens overleg met de eigenaar.
4. Met ingang van de datum waarop de eigenaar van een monument de kennisgeving van het voornemen tot aanwijzing als beschermd gemeentelijk monument ontvangt tot het moment dat de registratie als bedoeld in het negende lid plaatsvindt, dan wel vaststaat dat het monument niet wordt geregistreerd, zijn de artikelen 6 tot en met 10 van overeenkomstige toepassing.
5. De aanwijzing kan geen monument betreffen dat is aangewezen op grond van artikel 3 van de Monumentenwet 1988.
6. De Commissie Welstand en Monumenten adviseert binnen acht weken na de datum van ontvangst van het verzoek van het bevoegd gezag.
7. Het college van burgemeester en wethouders beslist binnen acht weken na de datum van ontvangst van het advies van de Commissie Welstand en Monumenten, maar in ieder geval binnen zestien weken na de adviesaanvraag aan de commissie.
8. De aanwijzing als bedoeld in het eerste lid wordt medegedeeld aan degenen die als zakelijk gerechtigden in de kadastrale legger bekend staan, aan de ingeschreven hypothecaire schuldeisers en, indien om aanwijzing is verzocht, aan de verzoeker.

9. Het college van burgemeester en wethouders registreert het beschermd gemeentelijk monument op de gemeentelijke monumentenlijst.
10. De gemeentelijke monumentenlijst bevat de plaatselijke aanduiding, de datum van de aanwijzing, de kadastrale aanduiding, de tenaamstelling en een beschrijving van het beschermd gemeentelijk monument.

Artikel 4 Wijzigen van de aanwijzing

1. Het college van burgemeester en wethouders kan de aanwijzing zelf of op verzoek van een belanghebbende wijzigen.
2. Artikel 3, tweede, derde, zesde en zevende lid, is van overeenkomstige toepassing op de wijziging.
3. Indien de wijziging naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders van ondergeschikte betekenis is, blijft overeenkomstige toepassing van artikel 3 achterwege.
4. De inhoud en de datum van de wijziging worden op de gemeentelijke monumentenlijst aangetekend.

Artikel 5 Intrekken van de aanwijzing

1. Het college van burgemeester en wethouders kan de aanwijzing intrekken.
2. Artikel 3, tweede, zesde en zevende lid, is van overeenkomstige toepassing op de intrekking.
3. De aanwijzing wordt geacht te zijn ingetrokken, indien toepassing wordt gegeven aan artikel 3 van de Monumentenwet 1988.
4. De datum van intrekking wordt op de gemeentelijke monumentenlijst aangetekend.

Paragraaf 2 Vergunningen tot wijziging of afbraak van beschermde gemeentelijke monumenten

Artikel 6 Verbodsbepaling

1. Het is verboden een beschermd gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen.
2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een handeling te verrichten als is beschreven in artikel 2.2, eerste lid, sub b. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 7 Weigeringgronden

Een vergunning kan slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.

Artikel 8 Aanvraag om vergunning

1. Het bevoegd gezag vraagt advies aan de Commissie Welstand en Monumenten voordat het beslist op de aanvraag.
2. De Commissie Welstand en Monumenten adviseert binnen vier weken na het verzoek om advies van het bevoegd gezag.
3 Bij overschrijding van de in het tweede lid genoemde termijn wordt de Commissie Welstand en Monumenten geacht geadviseerd te hebben.

Artikel 9 Kerkelijk monument

Het bevoegd gezag geeft met betrekking tot een beschermd kerkelijk monument geen beschikking ingevolge de bepalingen van artikel 6, tweede lid, dan in overeenstemming met de eigenaar, indien en voor zover het een beschikking betreft, waarbij wezenlijke belangen van de godsdienstuitoefening in het monument in het geding zijn.

Artikel 10 Intrekken van de vergunning

1. De vergunning kan door het bevoegd gezag worden ingetrokken indien:
   a. blijkt dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
   b. blijkt dat de vergunninghouder de voorschriften als bedoeld in artikel 6, tweede lid, niet naleeft;
   c. de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het monument zwaarder dient te wegen;
   d. niet binnen twee jaar van de vergunning gebruik wordt gemaakt.
2. De beschikking tot intrekking wordt in afschrift gezonden aan de Commissie Welstand en Monumenten.

Hoofdstuk 4 Beschermde rijksmonumenten

Artikel 11 Vergunning voor beschermd rijksmonument

1. Het bevoegd gezag vraagt advies aan de Commissie Welstand en Monumenten voordat het beslist op de aanvraag.
2. De Commissie Welstand en Monumenten adviseert binnen acht weken na het verzoek om advies van het bevoegd gezag.
3. Bij overschrijding van de in het tweede lid genoemde termijn wordt de Commissie Welstand en Monumenten geacht geadviseerd te hebben.

Hoofdstuk 5 Gemeentelijke stads- en dorpsgezichten

Artikel 12 De aanwijzing

1. Het college van burgemeester en wethouders kan een stads- en dorpsgezicht aanwijzen als beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht.
2. Voordat het college van burgemeester en wethouders over de aanwijzing een besluit neemt, vraagt het advies aan de Commissie Welstand en Monumenten.
3. De aanwijzing kan geen stads- of dorpsgezicht betreffen dat is aangewezen op grond van artikel 35 van de Monumentenwet 1988.
4. De Commissie Welstand en Monumenten adviseert binnen twaalf weken na de datum van ontvangst van het verzoek van het bevoegd gezag.
5. Het college van burgemeester en wethouders beslist binnen veertien weken na de datum van ontvangst van het advies van de Commissie Welstand en Monumenten, maar in ieder geval binnen zesentwintig weken na de adviesaanvraag aan de commissie.
6. Het college van burgemeester en wethouders registreert het beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht op de lijst van beschermde gemeentelijke stads- en dorpsgezichten.
7. De lijst van beschermde gemeentelijke stads- en dorpsgezichten bevat de plaatselijke aanduiding, de datum van aanwijzing, de gebiedsaanwijzing van het beschermde stads- of dorpsgezicht en een beschrijving van de daarin vervatte cultuurhistorische waarden.

Artikel 13 De wijziging en intrekking van de aanwijzing

De artikelen 4 en 5 van deze verordening zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor gemeentelijke monumentenlijst moet worden gelezen: lijst van beschermde gemeentelijke stads- en dorpsgezichten, en dat in artikel 8, derde lid, voor artikel 3, zesde lid van de Monumentenwet 1988 moet worden gelezen: artikel 35 van de Monumentenwet 1988.

Artikel 14 Beschermend bestemmingsplan

1. De gemeenteraad stelt, ter bescherming van een beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht, een bestemmingsplan vast als bedoeld in de Wet op de ruimtelijke ordening.
2. Bij het besluit tot aanwijzing van een beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht wordt door het college van burgemeester en wethouders bepaald in hoeverre geldende bestemmingsplannen als beschermend plan in de zin van het eerste lid kunnen worden aangemerkt.
3. Alvorens college van Burgemeester en Wethouders de gemeenteraad ter zake een voorstel doet, wordt de Commissie Welstand en Monumenten gehoord.
4. De Commissie Welstand en Monumenten adviseert binnen veertien weken na de datum van ontvangst van het verzoek van het bevoegd gezag.

Artikel 15 Verbodsbepaling

1. In beschermde gemeentelijke stads- en dorpsgezichten is het verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag.
2. Geen sloopvergunning is vereist voor het afbreken ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag.
3. Op het verlenen van een vergunning als bedoeld in het eerste lid zijn, totdat een beschermend bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, de artikelen 8 tot en met 10 van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 6 Tegemoetkoming in schade

Artikel 16 Tegemoetkoming in schade

1 Indien en voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van:
   a. de weigering van het bevoegd gezag een vergunning tot wijziging, afbraak, verstoring, het vellen of verwijdering van een gemeentelijk monument te verlenen als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van deze verordening;
   b. voorschriften door het bevoegd gezag verbonden aan een vergunning tot wijziging, afbraak, verstoring, het vellen of verwijdering van een gemeentelijk monument;

   schade lijdt of zal lijden, die redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven, kent de gemeenteraad hem op zijn aanvraag een naar billijkheid te bepalen tegemoetkoming toe.
2. Voor de behandeling van de aanvragen zijn de bepalingen van de Verordening over advisering aan de gemeente Utrecht bij aanvragen om tegemoetkoming in planschade (*Planschadeverordening 2009: Gemeenteblad van Utrecht 2009, nr. 53*) bij toepassing van Afdeling 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 7 Slot- en overgangsbepalingen

Artikel 17 Strafbepaling
Hij, die handelt in strijd met artikel 15 van deze verordening, wordt gestraft met een geldboete van de tweede categorie.

Artikel 18 Opsporingsbevoegdheid
De opsporing van de in artikel 17 strafbaar gestelde feiten is, naast de in artikel 141 van het Wetboek van Strafvordering genoemde opsporingsambtenaren, opgedragen aan hen die door het bevoegd gezag met de zorg voor de naleving van deze verordening zijn belast, ieder voor zover het feiten betreft die in de aanwijzing zijn vermeld.

Artikel 19 Binnentreden
Zo dikwijls de zorg voor de naleving van deze verordening dit vereist, wordt hierbij machtiging verstrekt al dan niet besloten ruimten en plaatsen, met uitzondering van woningen, desnoods tegen de wil van de rechthebbende, bewoner of gebruiker, te betreden, aan hen die en voor zover zij door het bevoegd gezag belast zijn met het toezicht op de naleving van deze verordening.

Artikel 20 Inwerkingtreding
1. Voor zover deze verordening betrekking heeft op beschermde gemeentelijke monumenten, gemeentelijke en beschermde gemeentelijke stads- en dorpsgezichten treedt zij in werking acht dagen na publicatie.
2. Voor zover deze verordening betrekking heeft op beschermde rijksmonumenten, treedt zij in werking overeenkomstig het bepaalde in artikel 15, tweede lid van de Monumentenwet 1988.
3. De Monumentenverordening Utrecht 1998, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 2 juli 1998 (Gemeenteblad van Utrecht 1999, nr. 6), voor zover het betreft bepalingen over beschermde rijksmonumenten, vervalt op de datum waarop het tweede lid toepassing vindt.
4. De op grond van het ingevolge het derde lid vervallen verordening aangewezen en geregistreerde beschermde gemeentelijke monumenten worden geacht aangewezen en geregistreerd te zijn overeenkomstig de bepalingen van deze verordening.
5. Aanvragen om vergunning als bedoeld in artikel 6 van de in het derde lid genoemde vervallen verordening die zijn ingediend vóór de inwerkingtreding van deze verordening worden afgehandeld met inachtneming van artikel 6 van de in het tweede lid genoemde verordening.

Artikel 21 Citeerartikel
Deze verordening kan worden aangehaald als: Monumentenverordening Utrecht 2010.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 3 juni 2010.

De griffier,
Drs. 5.1,2E

De burgemeester,
Mr. A. Wolfsen

Bekendmaking is geschied op 16 juni 2010.
Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag waarop de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking treedt (1 oktober 2010).

BIJLAGE BEHOREND BIJ GEMEENTEBLAD VAN UTRECHT 2010, NR. 60

Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Wettelijke verankering.

De gemeenteraad is op grond van artikel 147 van de Gemeentewet bevoegd verordeningen vast te stellen op basis waarin gemeentelijk beleid is geformuleerd en op basis waarvan dit beleid kan worden uitgevoerd.
Een vergunningaanvraag voor wijzigen van een beschermd Rijks- of gemeentelijk monument wordt behandeld conform de in de Wabo beschreven procedures voor de behandeling van vergunningaanvragen.
Tegen een besluit over een vergunningaanvraag voor wijziging van gemeentelijk- of Rijksmonument is bezwaar en/of beroep mogelijk. De procedures daarvoor zijn geregeld in de Algemene wet bestuursrecht, hoofdstukken 6 en 7.

Hoofdstuk 2 Algemene Bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen
Sub a.
Het bevoegd gezag is in artikel 1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omschreven als: *'bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een vraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning'*.

Sub b.
Bij de omschrijving van het begrip monument is aansluiting gezocht bij de Monumentenwet 1988. Twee afwijkingen zijn te constateren. In de eerste plaats kent de monumentenverordening de vijftig jarengrens niet. Hierdoor is het mogelijk monumenten die jonger dan vijftig jaar zijn, bijv. de wederopbouwpanden, onder de werking van de verordening te brengen.
In de tweede plaats is de ecologische waarde in de omschrijving opgenomen. Reden hiervoor is de toegenomen aandacht voor het monumentaal groen.
Cultuurhistorische waarde is volgens de toelichting bij de Monumentenwet 1988 de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt. Deze cultuurhistorische waarde heeft ook betrekking op zaken en gebieden met geschiedkundige waarde.
Het onder 2. genoemde terrein kan bijvoorbeeld een park, tuin of perceel met één of meer bomen zijn. Het is niet nodig dat op dit terrein mede een bouwkundig monument voorkomt; een 'zaak' is immers een veel ruimer begrip.

Sub c.
Het begrip 'gemeentelijk groenmonument' is apart gedefinieerd om daarmee de bijzondere positie van monumentaal groen te benadrukken. Onder dit begrip valt bijvoorbeeld een houtopstand, zijnde hakhout, een houtwal of één of meer bomen. Onder hakhout wordt verstaan: één of meer bomen die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen. Onder houtwal valt alle lintvormige begroeiing van enige uitgestrektheid, bestaande uit bomen en/of struiken. Ook houtsingels,

struiken of heesters, voor zover zij bestaan uit lintbegroeiing van enige omvang, vallen onder dit begrip.

Sub d.
Het begrip 'gemeentelijk archeologisch monument' wordt apart gedefinieerd om enerzijds het belang van de archeologische monumentenzorg aan te geven en anderzijds in verband met de afwijkende positie die een archeologisch monument inneemt ten aanzien van de vergunningverlening. De vergunningverlening is weliswaar de bevoegdheid van het bevoegd gezag, maar het doen van een opgraving mag alleen plaatsvinden met vergunning van de verantwoordelijke minister.
Het eigendom van roerende monumenten, die men bij een opgraving aantreft, wordt geregeld in de
Monumentenwet 1988. Het maakt daarbij niet uit of er sprake is van een rijks- of gemeentelijk archeologisch monument.

Sub e.
In deze leden wordt gesproken over monumenten. Roerende en onroerende monumenten kunnen dus worden beschermd; dit in tegenstelling tot de Monumentenwet 1988 waar alleen sprake is van onroerende
monumenten. Roerende zaken zijn bijvoorbeeld (kleinere) schepen, schilderijen, kerkschatten en gebruiksvoorwerpen.
Aandachtspunt bij de bescherming van roerende zaken is het effectueren van de bescherming. Roerende monumenten kunnen vaak eenvoudig worden verplaatst, daardoor over de gemeentegrens en daarmee buiten de werking van de verordening worden gebracht.

Sub f.
Dit is de lijst waarop het bevoegd gezag de overeenkomstig deze verordening aangewezen monumenten registreert. De registratie van een monument is slechts een administratieve handeling, dus niet gericht op enig rechtsgevolg.

Sub g.
Het is nodig om een omschrijving van een 'beschermd rijksmonument' op te nemen omdat deze verordening een voorwaarde is voor het verkrijgen c.q. behouden door het bevoegd gezag van de bevoegdheid om vergunningen voor wijziging c.a. aan beschermde rijksmonumenten te verlenen. De gemeente Utrecht heeft deze bevoegdheid sinds september 1990.
Op de vergunningverlening voor deze categorie monumenten zijn de artikelen 11 t/m 21 van de Monumentenwet 1988 van toepassing.

Sub h.
Bij aanwijzing van een kerkelijk monument tot beschermd gemeentelijk monument is overleg nodig tussen eigenaar en het bevoegd gezag. Onderdeel van de vergunningsprocedure bij wijziging van een beschermd kerkelijk monument kan overeenstemming tussen beide partijen zijn.

Sub i.
Bij de aanwijzing tot beschermd gemeentelijk monument wordt tevens aandacht besteed aan onderdelen van het monument, zoals bijgebouwen, beplanting etc. Soms is een dergelijke bescherming onvoldoende, omdat het bijzondere met name ligt in het totaal van een bepaald

gebied. Als dit gebied geen landelijke, maar wel lokale kwaliteit heeft kan het instrument van het beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht oplossing bieden. Via het beschermende bestemmingsplan kan dan een basis worden gegeven aan de bescherming van structuurbepalende delen van de stad. De uitwerking kan dan bijvoorbeeld geschieden via een Cultuurhistorische Effectrapportage (CHER). Voor wat betreft de omschrijving is aansluiting gezocht bij de tekst van de Monumentenwet 1988. De daarin opgenomen verplichting dat er zich binnen dat gezicht één of meer monumenten moeten bevinden is echter niet overgenomen, maar zal in de praktijk wel vaak voorkomen.

Sub j. en k.
Dit is de lijst waarop het bevoegd gezag de overeenkomstig deze verordening aangewezen gemeentelijke stads- en dorpsgezichten registreert. De registratie van een beschermd stads- en dorpsgezicht is slechts een administratieve handeling.

Sub l.
De taken van de commissie voor Welstand en Monumenten zijn hier in het kort beschreven. Voor een verdere detaillering van de inhoud van deze taken wordt verwezen naar de Verordening op de Commissie Welstand en Monumenten.

Sub m.
Geen nadere toelichting, zie Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.2.

Artikel 2 Gebruik van het monument
Dit artikel vormt de basis voor een goede motivering van besluiten tot aanwijzing van monumenten en bij de vergunningverlening. Het gebruik van het monument betreft niet zozeer de planologische bestemming van het monument, maar de gebruiksmogelijkheid die de eigenaar daaraan toekent.

Hoofdstuk 3 Beschermde gemeentelijke monumenten

Paragraaf 1 De aanwijzing

Artikel 3 De aanwijzing tot beschermd gemeentelijk monument
Eerste lid
Het aanwijzen van een monument tot beschermd monument is geen verplichting maar een bevoegdheid van het bevoegd gezag. Na afweging van alle betrokken belangen kan tot aanwijzing worden besloten. De monumentale belangen komen tot uitdrukking in de redengevende omschrijving (zie ook het tiende lid). Aangezien de Algemene wet bestuursrecht op deze verordening van toepassing is moeten de belanghebbenden worden gehoord voordat over de aanwijzing wordt besloten (artikelen 4:8 en 4:9 Awb).
Overigens geeft de enkele aanwijzing van een monument, zo blijkt uit constante jurisprudentie, geen recht op een schadevergoeding. De aanwijzing verandert immers niets aan het huidige gebruik van het monument.
Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de aanwijzing tot beschermd gemeentelijk monument, bepalen dat bouwhistorisch onderzoek wordt verricht. Hiervan zal met name sprake zijn indien een belanghebbende om aanwijzing verzoekt.

Tweede lid
Het bevoegd gezag moet het advies inwinnen van de commissie voor Welstand en Monumenten. De wijze waarop en de vorm waarin dit gebeurt is niet in deze verordening geregeld, maar in de Verordening op de Welstands- en Monumentencommissie.

Derde lid
Opneming van dit lid is nodig omdat het voeren van overleg meer inhoudt dan het naar voren brengen van zienswijzen op grond van de Awb. Het voeren van overleg veronderstelt dat het initiatief van het college komt.

Vierde lid
Door het opnemen van dit lid kunnen ongewenste ontwikkelingen gedurende de aanwijzingsprocedure met betrekking tot het monument worden voorkomen. De bescherming geldt vanaf het moment dat de eigenaar de kennisgeving van het voornemen tot aanwijzing van zijn monument ontvangt. Hoewel hiermee een extra beroepsmoment wordt gecreëerd (de kennisgeving is op rechtsgevolg gericht), wordt hieraan de voorkeur gegeven boven een eventuele spoedprocedure, waarbij het advies van de commissie voor Welstand en Monumenten achterwege kan blijven. Overigens is deze bepaling analoog aan de Monumentenwet 1988.

Vijfde lid
Monumenten die aangewezen zijn als beschermd rijksmonument komen niet voor aanwijzing als beschermd gemeentelijk monument in aanmerking. Deze mogelijkheid bestaat wel voor zelfstandige bouwdelen. Zo kan bijvoorbeeld een boerderij aangewezen zijn als gemeentelijk monument en het (oudere) inrijhek als rijksmonument.

Zesde en zevende lid
In deze leden worden de termijnen genoemd waarbinnen de Commissie voor Welstand en Monumenten moet adviseren respectievelijk het bevoegd gezag moet beslissen. Indien het college niet tijdig beslist, is er sprake van een fictieve weigering op grond van de Awb. Hier is niet de Monumentenwet 1988 aangehouden omdat daar sprake is van een termijn van orde voor wat betreft de beslissingstermijn van de Minister.
De wijze van bekendmaking van het besluit van het college is geregeld in afdeling 3.6. van de Awb.

Achtste lid
De mededeling van de aanwijzing is voor de eigenaar en anderszins zakelijk gerechtigden van groot belang. Daarom zal deze mededeling van de aanwijzing in de regel aangetekend worden verzonden.

Negende lid
Op het moment van de registratie vervalt de voorbescherming als bedoeld in het vierde lid van dit artikel. De registratie van de aanwijzing is een administratieve handeling.
De voorbescherming vervalt ook indien het college niet tot aanwijzing van het monument besluit.

Tiende lid
Door de aanwijzing als beschermd gemeentelijk monument is het gehele object, inclusief het interieur, onder de werking van de monumentenverordening geplaatst. Andere (zelfstandige) zaken die zich op het kadastrale perceel van het beschermde monument bevinden, zoals bijgebouwen, bomen en tuininrichting, moeten expliciet in de redengevende omschrijving zijn opgenomen, willen zij onder de werking van de verordening vallen.

Artikel 4 Wijzigen van de aanwijzing
Op grond van dit artikel is het mogelijk om de aanwijzing van een beschermd gemeentelijk monument te wijzigen. Voor deze wijziging geldt dezelfde voorbereidingsprocedure als voor de aanwijzing, tenzij de wijziging van ondergeschikte betekenis is. Van een ondergeschikte betekenis is bijvoorbeeld sprake bij wijziging van straatnamen, huisnummers etc.
De voorbescherming is ook bij wijziging van toepassing.

Artikel 5 Intrekken van de aanwijzing
Op grond van dit artikel kan de aanwijzing van een beschermd gemeentelijk monument worden ingetrokken. Ook hier moet de normale voorbereidingsprocedure worden gevolgd.
Een beschermd gemeentelijk monument, waarvan de aanwijzing is ingetrokken, omdat dit is gesloopt, ernstig is verwaarloosd of door brand is teniet gegaan, wordt door het college van de monumentenlijst gehaald.
Het derde lid regelt dat een beschermd gemeentelijk monument dat na aanwijzing wordt geregistreerd als beschermd rijksmonument, vanaf dat moment geacht wordt niet meer te zijn aangewezen. Hiervoor is geen apart besluit meer van het college vereist.

Paragraaf 2 Vergunningen tot wijziging of afbraak van beschermde gemeentelijke monumenten

Artikel 6 Verbodsbepaling
Dit artikel vertoont veel gelijkenis met de verbodsbepaling in de Monumentenwet 1988. Het begrip 'verstoren' heeft betrekking op gemeentelijke archeologische monumenten. Hieronder wordt verstaan graafwerk dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, tenzij het specifieke karakter van het betreffende gebied zich hiertegen verzet.
Het begrip `vellen´ slaat op gemeentelijke groenmonumenten. Onder vellen wordt verstaan het knotten, omhakken of afzagen alsmede het rooien, met inbegrip van verplanten. Het verbod geldt niet in een aantal, door het college nader te bepalen, situaties zoals een houtopstand die moet worden geveld krachtens de Plantenziektewet of krachtens een aanschrijving of last van het college.

Artikel 7 Weigeringsgronden
Het bevoegd gezag maakt een afweging tussen het belang van de aanvrager van een vergunning en het algemeen belang van de bescherming van het object op grond van artikel 3 van deze verordening. De aanwezige monumentale waarden zijn daarbij de basis voor de toetsing van een vergunningaanvraag. Bij deze afweging houdt het bevoegd gezag redelijkerwijs rekening met de wensen ten aanzien van het gebruik van het object (pand). Gebruik van een pand is een economische basis voor de instandhouding van het monument. Dat sluit niet uit dat bij deze afweging geconcludeerd kan worden dat de monumentale waarden zodanig zijn dat niet aan de wensen van een aanvrager om vergunning tegemoet gekomen kan worden.

Artikel 8 Aanvraag om vergunning

Welke gegevens moeten worden ingediend bij de aanvraag zijn aangegeven op het modelaanvraagformulier. Zoals reeds eerder gesteld is de Awb (in dit geval de artikelen 4:2, 4:5 en 4:15) van toepassing.

Eén van de in te dienen zaken kan betrekking hebben op de uitkomsten van uitgevoerd bouwhistorisch onderzoek naar de geschiedenis en de kwaliteiten van het beschermd monument.

Als het college de aanvraag in behandeling neemt moet zij advies vragen aan de commissie voor Welstand en Monumenten. Daarvóór dient de aanvraag ter inzage gelegd te worden zodat belanghebbenden hun zienswijzen naar voren kunnen brengen.

De redactie van het derde lid heeft tot gevolg dat wanneer het advies van de commissie niet op tijd is, het college de keuze heeft tussen een beslissing nemen zonder advies of het te laat uitgebrachte advies toch meenemen in de beslissing.

Als het college geen tijdige beslissing neemt wordt de vergunning geacht te zijn verleend. Deze bepaling sluit niet aan bij de Abw, maar wel bij de Monumenten- en Woningwet.

Het verbinden van voorschriften aan een vergunning (bijv. over de herbestemming van vrijkomende materialen en over de tijdelijkheid van de vergunning) is een ongeschreven regel in het bestuursrecht, zodat opneming van deze mogelijkheid niet apart in deze verordening hoeft te worden geregeld. Ten aanzien van de verstoring van een gemeentelijk archeologisch monument kan bijvoorbeeld het voorschrift in de vergunning worden opgenomen dat toestemming moet worden verleend om graafwerk en/of documentatiewerkzaamheden op het terrein te laten verrichten.

Artikel 9 Kerkelijk monument

De noodzaak van overeenstemming betreffen de wezenlijke belangen van de godsdienstuitoefening in het kerkelijke monument. Voor bijvoorbeeld een pastorie of een catechisatieruimte geldt deze verbijzondering niet. Zij vallen onder de voorschriften die voor de overige monumenten gelden. De beslissingstermijnen, genoemd in artikel 7, gelden ook voor de beslissingen op grond van dit artikel.

Ook hier geldt, dat roerende monumenten eveneens onder de bescherming van deze verordening kunnen vallen. Hierbij wordt opgemerkt dat zaken die naar hun aard onroerend zijn, zoals een kerkorgel, op basis van de redengevende omschrijving al een beschermde status kunnen krijgen.

Artikel 10 Intrekken van de vergunning

Dit artikel bevat de mogelijke intrekkinggronden. De bepaling onder c. heeft betrekking op de situatie dat, als er een nieuwe belangenafweging zou kunnen plaatsvinden, de belangen van het monument behoren voor te gaan. In dat geval heeft het college de mogelijkheid de vergunning in te trekken.

De wijze waarop en de motivering waarom zijn geregeld in artikel 3:41 Awb.

Het ligt voor de hand om de commissie een afschrift toe te sturen van de intrekking.

Daarnaast kan het aan te bevelen zijn om de commissie advies te vragen alvorens over de intrekking wordt besloten. Overigens kan de commissie ook ongevraagd advies verstrekken.

Hoofdstuk 4 Beschermde rijksmonumenten

Artikel 11 Vergunning voor beschermd rijksmonument

De procedure voor de aanvraag van een monumentenvergunning voor een rijksmonument staat beschreven in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht, hoofdstuk 2, De Omgevingsvergunning.

De Monumentenwet 1988 is de basis voor de bescherming en daarmee de inhoudelijke beoordeling van vergunningaanvragen voor Rijksmonumenten. De Monumentenwet 1988 schrijft voor dat een 'deskundige commissie' moet worden ingeschakeld bij deze vergunningprocedure.

Hoofdstuk 5 Gemeentelijke stads- en dorpsgezichten

Artikel 12 De aanwijzing

Indien de cultuurhistorische waarde haar grond vindt in het totaal van een gebied en veel minder in het individuele monument of complex en het gebied met name een lokale betekenis heeft, kan het college overgaan tot het aanwijzen van gemeentelijke stads- of dorpsgezichten.
Met name voor de gebieden met veel jongere bouwkunst, die in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project zijn geïnventariseerd, kan de aanwijzing een goed instrument zijn om de algehele cultuurhistorische waarde van dat gebied te beschermen.
Qua procedure is aansluiting gezocht bij de aanwijzing en registratie van beschermde monumenten. Gelet op de omvang van een stads- of dorpsgezicht en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden, zijn de termijnen ruimer gesteld dan bij bescherming van individuele monumenten.

Artikel 13 De wijziging en intrekking van de aanwijzing

Ook bij de wijziging en intrekking van een beschermd gemeentelijk stads- en dorpsgezicht is aansluiting gezocht bij de procedure voor beschermde monumenten. Indien een stads- of dorpsgezicht wordt aangewezen op grond van artikel 35 van de Monumentenwet 1988 wordt de aanwijzing op grond van artikel 16 van deze verordening geacht te zijn ingetrokken.

Artikel 14 Beschermend bestemmingsplan

Op grond van dit artikel is de gemeenteraad verplicht een bestemmingsplan vast te stellen ter bescherming van een beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht. Dit (gedetailleerde) bestemmingsplan moet de basis bieden voor het beschermen van de structuurbepalende delen van het betreffende gebied.
Deze structuurbepalende delen worden benoemd in de beschrijving van het beschermd stads- of dorpsgezicht. Op basis hiervan kunnen bij (ver)bouwplannen nadere eisen worden gesteld. Deze nadere eisen kunnen bijvoorbeeld worden ingevuld door het welstandsbeleid, een Cultuurhistorische effectrapportage (CHER) of een beeldkwaliteitplan.

Artikel 15 Verbodsbepaling

In deze verordening is gekozen voor aansluiting bij de tekst van artikel 37 van de Monumentenwet 1988.
Deze sloopregeling heeft betrekking op alle bouwwerken in een beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht. Voor het slopen van een beschermd gemeentelijk monument in een beschermd gebied moeten dus twee vergunningen worden aangevraagd. Deze vergunningen worden vereist door artikel 6 en 19 van de gemeentelijke monumentenverordening. In artikel 21 is de strafbepaling opgenomen indien zonder vergunning een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht wordt gesloopt.

Hoofdstuk 6 Tegemoetkoming in schade

Artikel 16 Tegemoetkoming in schade

Hoewel de Afdeling rechtspraak heeft bepaald dat opneming van dit schadevergoedingsartikel niet verplicht is, is er toch voor gekozen om daarmee uniformiteit met de Monumentenwet 1988 te krijgen. Uit jurisprudentie blijkt dat de aanwijzing tot beschermd monument geen grond voor schadevergoeding oplevert. Eventuele schade treedt pas op als voor bepaalde activiteiten geen of niet de gewenste vergunning is verleend.

Hoofdstuk 7 Slot- en overgangsbepalingen

Artikel 17 Strafbepaling

Op overtreding van een verordening kan, op grond van artikel 154, eerste lid Gemeentewet, een geldboete van de eerste of tweede categorie worden gezet. Aan strijd met de Monumentenwet 1988 is een geldboete van de vijfde categorie (maximaal EUR 76.000,00; tarief 2010) gekoppeld. Gelet op de ernst van het vergrijp en de hoogte van de strafmaat bij rijksmonumenten is de keuze voor een geldboete van de tweede categorie (maximaal EUR 3.800,00; tarief 2010) voor de hand liggend.

Artikel 18 Opsporingsbevoegdheid

Artikel 141 van het Wetboek van Strafvordering noemt de ambtenaren met een algemene opsporingsbevoegdheid (bijvoorbeeld politieagenten). Uit de bewoordingen van artikel 142 blijkt dat de gemeentelijke wetgever bevoegd is om in zijn verordeningen buitengewone opsporingsambtenaren aan te wijzen.

Artikel 19 Binnentreden

Op grond van dit artikel kunnen open ruimten worden betreden en beschermde gemeentelijke monumenten, die geen woning zijn, worden binnen getreden tegen de wil van de rechthebbende, bewoner of gebruiker. Woningen zijn uitgezonderd in de Wet op het binnentreden.

Artikel 20 Inwerkingtreding

De datum van de inwerkingtreding van deze verordening is geregeld in het eerste lid. Voor de procedure van bekendmaking van deze verordening wordt verwezen naar artikel 139 van de Gemeentewet. Vergunningaanvragen die zijn ingediend voor de datum van inwerkingtreding van deze verordening afgehandeld op grond van de Monumentenverordening Utrecht 1998.

Artikel 21 Citeerartikel

Dit artikel geeft de naam van de verordening aan.

A.t. Bebbina
(en de behouden —
En meerdere opdrachten!)

INTERN ROUTINGFORMULIER

afdeling	: Stedenbouw en Monumenten, Planologie		uw brief van :	classif.nr. :	
auteur	: [redacted]		nr./kenmerk :	codenr.werk :	
toestelnr.	: [redacted]		:		
datum	: 16 augustus 2002		Onderwerp :	beantwoording schriftelijke vragen m.b.t. van Zijstweg 51	
DSO nr.	02.115417				
tekeningnr.	:		Aan :		
	:				
bijlage(n)	advies				

	routing (x)	Paraaf	Datum		routing (x)	Paraaf	Datum
☐	**Directeur DSO**	[redacted]	21/8/02	☐	**Hoofd P&O**		
☐	Directiesecr. V		21/8/02	☐	Administratie		
☐	**Acc.&Proj.Man. (APM)**			☐	**Hoofd BBH**		
				☐	Secretariaat		
☐	**Hoofd Mobiliteit en Verkeer**			☐	Administratieve Zaken		
☐	Buro Bestuursondersteuning			☐	Bouwtoezicht		
☐	Buro Parkeren			☐	Bouwvergunningen		
☐	Buro Verkeersbeleid			☐	Juridische- en Woningzaken		
☐	Buro Verkeersmanagement			☐	Part. Woningbezit		
☐	**Hoofd afdeling STEM**	[redacted]	21/8				
☐	Buro SSR			☐	**Hoofd Wonen**		
☐	Buro POW			☐	Stedelijk beleid		
☐	Buro Monumenten			☐	Woningbouw		
☐	Buro Staf			☐	S&G		
☐	**Controller**			☐	**Milieu en Duurzaamheid**		
☐	Financiële Adm.			☐	Stafbureau		
☐	Bedrijfsbureau			☐	Bureau Bedrijfsinspectie		
☐	Info. Coörd.			☐	Bureau Beleid en Struring		
				☐	Bureau Geluid		
☐	**Economische Zaken**			☐	Bureau Bodem		
☐	Coörd. punt Utrecht in Europa						
☐	Regionale en Sted. Economie			☐	**Projectmanagementbureau**		
☐	Wijk- en Stadseconomie						
☐	Bedrijvenwinkel						

Afschrift voor	1	[redacted] DSO-BGP	
	2	[redacted] DSO VERKEER INFRA	
	3	[redacted] DSO IBU-PM	
	4	[redacted] DSO STEDMON-MON	
	5		

Circulatie binnen diensten Gemeente Utrecht
☐ ja / ☒ nee
(indien ja, aangeven welke diensten, op vervolgblad)

Gemeente Utrecht

2002
70

SCHRIFTELIJKE VRAGEN

Vragen van mevrouw mr. [redacted])
(ingekomen 23 juli 2002)

Door bewoners en gebruikers van de woning aan de van Zijstweg 51 is bij de raad aandacht gevraagd voor het bijzondere karakter van deze laatste hovenierswoning in dit gebied, gebouwd rond 1870. De afdeling monumenten van de gemeente Utrecht heeft het pand in 2001 bezocht en geeft aan dat met name het interieur vrij gaaf en bijzonder is.

Het pand staat nu op de nominatie om gesloopt te worden in verband met de stedenbouwkundige- en verkeersplannen rond het stationsgebied en de realisatie van de nieuwbouwlocatie Dichterswijk West.
GroenLinks is van mening dat het juist met het oog op de in Dichterswijk West geplande historische haven een goed idee is om te bezien of de Hovenierswoning in die plannen kan worden ingepast. Deze woning is de laatste getuigenis van een deel van de geschiedenis van Utrecht in een gebied dat verder bestaat uit nieuwbouw, en kan het gebied daardoor een extra dimensie geven.

Het is aan het college om een pand aan te wijzen als gemeentelijk monument en te bezien of door stedenbouwkundige inpassing het pand aan de sloop ontkomt.

Vragen

1. Deelt het college de opvatting van GroenLinks dat de hovenierswoning aan de van Zijstweg 51 als historisch authentiek element een meerwaarde heeft voor de nieuwbouwlocatie Dichterswijk West (in het bijzonder de historische haven) en dat het daarom de moeite waard is om te bezien of het mogelijk is de woning te behouden en in te passen?
2. Is het college op dit moment al bezig om te onderzoeken of het pand stedenbouwkundig en verkeerskundig in te passen is in de plannen Stationsgebied/ Dichterswijk West?
3. Is het college bereid op eigen initiatief of op verzoek van derden onderzoek in te stellen naar het monumentale karakter van de woning aan de Van Zijstweg 51?
4. Is het college bereid om, afhankelijk van de uitkomst van bovenstaand onderzoek, dit pand aan te wijzen als gemeentelijk monument?
5. Op welke termijn verwacht het college duidelijkheid te kunnen geven over het al dan niet aanwijzen als gemeentelijk monument en de mogelijkheden voor stedenbouwkundige inpassing in het plangebied?

circulatielijst

Gemeente Utrecht

Kenmerk	DSO 02.115417	Datum	
Dienst/Sector/Afdeling	DSO_SenM_Stedenbouw en Planologie	Behandeld door	5.1,2E
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen m.b.t. van Zijstweg 51.		

Voorleggen aan B en W	☒ ja ☐ nee	Routinestuk	☒ ja ☐ nee
Mandaat	☒ ja ☐ nee		

Planning	Datum
1 b. en w.	27-8-2002
2	
3	
4	

Ter inzage aan	Datum	Paraaf
1 Directie DSO	21/8/02	5.1,2E
2 Buro Gemeentesecretaris		
3 Wethouder v. Kleef		
4 Wethouder v. Zanen		
5		

Opmerking

1

2

3

4

5

kort advies

Gemeente Utrecht

Aan	b.en w.		
Kenmerk	DSO 02.115417	Datum	16-8-2002
Dienst/Sector/Afdeling	DSO_SenM_Stedenbouw en Planologie	Behandeld door	5.1,2E
		Telefoon	5.1,2E
☐Vertrouwelijk	☐Openbaar	☐ Afd. Communicatie inschakelen	☐ Persbericht uitgeven
Bijlage(n)	5 pagina´s		

Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen mevrouw mr. M.Schuring (2002/70) betreffende het pand aan de van Zijstweg 51.

Kopie aan:
5.1,2E DSO-BGP
5.1,2E - 5.1,2E DSO VERKEER-INFRA
5.1,2E DSO IBU-PM
5.1,2E DSO STEDMON-MON

Toelichting

Advies: De vragen 1 t/m 5 te beantwoorden zoals aangegeven in het bijgevoegde stuk.

Datum B & W

Besluit B & W

Ter uitvoering naar

Beantwoording schriftelijke vragen 2002/70

1. De cultuurhistorische waarde van het pand wordt onderkend. Een heldere inpassing van een dergelijk element kan, zeker in combinatie met de ontwikkelingen rond de Veilinghaven, extra dimensie toevoegen aan het gebied en het beoogde historische karakter.

2. Aanpak van het stationsgebied kan verstrekkende gevolgen hebben voor de directe omgeving. Het is mogelijk dat toekomstige plannen voor het stationsgebied aanleiding geven tot een andere vormgeving van de van Zijstweg. In dat geval moet worden onderzocht of, binnen deze gewijzigde randvoorwaarden, behoud van het pand tot de mogelijkheden behoort.

3. De afdeling monumenten heeft het pand in 2001 bezocht en geeft aan dat met name het interieur bijzonder is. Men beschouwt het pand als waardevol. Bescherming middels plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst zou gerechtvaardigd zijn

4. De volgorde van de verschillende ontwikkelingen is nog niet geheel duidelijk. Er is daarom nog geen directe aanleiding het pand op voorhand te slopen. Uitgangspunt voor de herinrichting van de van Zijstweg is het huidige voorlopige plan voor de inpassing van HOV. Dit zal betekenen dat het pand op termijn verdwijnt. Het is daarom ook niet wenselijk het pand op dit moment aan te wijzen als gemeentelijk monument.

5. Zie beantwoording vraag 4

Voor de samenhang in de bovenstaande antwoorden wordt verwezen naar de bijlagen.

Bijlage 1 - Toelichting

Inleiding
Door de huidige ontwikkelingen rond het station staat het gebied bij de van Zijstweg onder zware druk. Behalve de ontwikkeling van Dichterswijk West en de inpassing van de HOV lijn naar Leidsche Rijn is te verwachten dat veranderingen rond het huidige stationsgebied en in de Merwedekanaalzone weerslag hebben op het gebied. Deze ontwikkelingen vormen een bedreiging voor het pand aan de van Zijstweg 51.

Het betreft hier een hovenierswoning uit de tweede helft van de 19e eeuw. In dit deel van de stad een laatste overblijfsel uit deze periode. De afdeling monumenten heeft het pand in 2001 bezocht en geeft aan dat met name het interieur bijzonder is. Men beschouwt het pand als waardevol. Bescherming middels plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst zou gerechtvaardigd zijn. (zie bijlage 2)
Het pand is echter geen structurerend element. Het is een solitair object en het omliggende gebied is in de loop der jaren zo veranderd dat het pand niet langer deel uitmaakt van een oude structuur.

Dichterswijk West
Vanuit de projectgroep Dichterswijk West wordt aangegeven dat het historische karakter van het pand een meerwaarde kan zijn voor de te realiseren haven. Hoewel er in eerste instantie geen rekening mee is gehouden vindt men inpassing van het pand wenselijk. Mogelijk kan in het pand een functie gehuisvest worden die aansluit bij het historische karakter van de Veilinghaven.

HOV Zuidradiaal bestaande stad
Op dit moment wordt gewerkt aan het voorlopig ontwerp voor de HOV Zuidradiaal bestaande stad. Het betreft hier de inpassing van het binnenstedelijk deel van de HOV lijn die loopt van het centrum, via de van Zijstweg en de Papendorpse brug, naar Leidsche Rijn. Deze plannen laten zien dat met het huidige programma en binnen de huidige randvoorwaarden er geen sprake kan zijn van behoud van het eerder genoemde pand.
Het plan gaat uit van een heldere verkeersstructuur, hergebruik van de bestaande brug over het Merwedekanaal en een minimale aankoop van gronden. Dit is niet te verenigen met behoud van het pand. De ruimte is zo beperkt dat behoud een heldere stedenbouwkundige en verkeerskundige inpassing onmogelijk zou maken.

Stationsgebied
Welke claim de toekomstige ontwikkeling van het stationsgebied op de van Zijstweg zal leggen is op dit moment nog niet bekend. Het is denkbaar dat de claim op het programma dermate groot is dat de plannen voor de herinrichting van de van Zijstweg in zijn geheel moet worden herzien. In dat geval zou kunnen worden onderzocht of binnen dit nieuwe kader het pand aan de van Zijstweg 51 behouden kan worden.

Conclusie:

- De cultuurhistorische waarde van het pand wordt onderkend. Een heldere inpassing van een dergelijk element kan, zeker in combinatie met de ontwikkelingen rond de Veilinghaven, extra dimensie toevoegen aan het gebied en het beoogde historische karakter.

- De volgorde van de verschillende ontwikkelingen is nog niet geheel duidelijk. Er is daarom nog geen directe aanleiding het pand op voorhand te slopen.

- Uitgangspunt voor de herinrichting van de van Zijstweg is het huidige voorlopige plan voor de inpassing van HOV. Dit zal betekenen dat het pand op termijn verdwijnt. Het is daarom niet wenselijk het pand op dit moment aan te wijzen als gemeentelijk monument.

- Aanpak van het stationsgebied zal verstrekkende gevolgen hebben voor de directe omgeving. Het is mogelijk dat toekomstige plannen voor het stationsgebied aanleiding

geven tot een andere vormgeving van de van Zijstweg. In dat geval moet worden onderzocht of, binnen deze gewijzigde randvoorwaarden, behoud van het pand tot de mogelijkheden behoort.

Bijlage 2 - Monumentale waarde van Zijstweg 51

Het betreft hier een voormalige hovenierswoning uit de tweede helft van de 19e eeuw. Hoveniers voorzagen de stedelingen in vroeger tijden van hun benodigde groenten. Vanwege de beperkte houdbaarheid van groente en de beperkte en trage vervoersmogelijkheden was het van groot belang dat de hoveniers zich in de nabijheid van hun klanten vestigden. Zo lagen er zowel rondom Utrecht tot in de 19e en zelfs 20e eeuw grote hoveniersgebieden.
Ook de woning aan de Van Zijstweg lag aanvankelijk te midden van een groot areaal aan hoveniersland dat zich uitstrekte tussen het Merwede-kanaal en de Croeselaan en van halverwege het Jaarbeursterrein tot aan de Heijcopstraat.
Vanaf 1927 is dit hoveniersland bebouwd geraakt en verloor ook de woning zijn bedrijfsfunctie. Dit leidde in datzelfde jaar tot een verbouwing naar ontwerp van de architecten U. en J.A. Wentinck. Daarbij werd het woongedeelte binnen het bestaande bouwvolume uitgebreid ten koste van de deel, de koestal en opslag/hooizolder. De woning werd gemoderniseerd waarbij de karakteristieken van de toen heersende Amsterdamse Schoolstijl duidelijk herkenbaar zijn. Met name het interieur is nog compleet gaaf en voorzien van trappen, deuren, schoorsteenmantels, kasten, bedsteden, keuken, e.d. De structuur met de opkamer herinnert echter nog duidelijk aan het hoveniersverleden van het huis.

Monumentale waarde
Uit een oogpunt van monumentenzorg heeft het huis tweeledige waarde.
Het vertegenwoordigt een historisch-geografische waarde als laatste restant van de voorheen aanwezige hoveniersculturr in dit gedeelte van de stad. Met de thans op stapel staande veranderingen in de omgeving (HOV-baan en woningbouw rond de voormalige veilinghaven) neemt deze waarde alleen maar toe.
Daarnaast heeft het gebouw zelf en met name het interieur ervan waarde als een gaaf en compleet bewaard interieur uit de jaren '20 van de vorige eeuw.
Het pand is echter tot op heden juridisch niet beschermd. Op grond van bovenstaande kwalificaties mag een plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst gerechtvaardigd geacht worden.

From: "5.1,2E " <5.1,2E @utrecht.nl>
Sent: Fri, 26 Oct 2018 13:03:20 +0200
To: "5.1,2E " <5.1,2E @utrecht.nl>
Subject: Van Zijstweg 51
Attachments: Raadsvragen Van Zijstweg 2002.pdf, Verzoek om bescherming vereniging Oud Utrecht.pdf, bestuursadvies.pdf, brief aanhouden besluit aan Oud Utrecht 12 094474.pdf, Beantwoording+SV+2017,+nr+6+over+Van+Zijstweg+51.pdf

5.1,2E

Sorry voor het plotseling beëindigen van ons telefoontje. Mijn werkmobiel houdt er af en toe mee op, hij zij bliep en weg was de verbinding (telefoon niet leeg).

Hierbij de beloofde stukken. Voor een stukje geschiedenis zit er ook de beantwoording van raadsvragen al uit 2002 bij (beetje vreemd gescand). Het bestuursadvies en de brief aan de indiener van het beschermingsverzoek (de Vereniging Oud Utrecht) uit 2013 met de mededeling besluitvorming aan te houden en waarin de voorbescherming staat vermeld. Ook nog bijgevoegd de beantwoording van raadsvragen in 2017. Het heeft dus al zestien jaar de aandacht.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Adviseur Erfgoed

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig Op woensdag ben ik niet aanwezig



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

vereniging
Oud·Utrecht

Bestuurs- en Documentaire
In: 14 SEP 2012

SO

12.084643

Aan: College van burgemeester en wethouders van Utrecht
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Betreft: Behoud hovenierswoning aan de Van Zijstweg 51

Utrecht, 15 september 2012

Geacht College,

In aansluiting op de brief van de vereniging Oud-Utrecht van 20 oktober 2011 over de verbreding van de Van Zijstweg, waarvoor de hovenierswoning op nummer 51 zou moeten wijken, verzoeken wij u dit pand als gemeentelijk monument aan te wijzen en het behoud van de woning als voorwaarde te stellen bij de uit te werken varianten voor de aanleg van de HOV-baan.

1. Aanwijzen als monument

Wij vragen u de aanwijzingsprocedure te starten en de commissie Welstand en Monumenten om advies te vragen.

Ons inziens heeft bij de aankoop van de woning door de gemeente en het besluit tot sloop geen deugdelijk onderzoek naar de cultuurhistorische waarde plaats gevonden. In ieder geval is deze waarde bij de planning van de wegverbreding onvoldoende meegewogen.

Ter onderbouwing van ons verzoek treft u bijgaand een notitie aan (bijlage 1).

2. Alternatief tracé

In onze brief van 20 oktober 2011 hebben wij als alternatief aangegeven dat de HOV-baan en weg met twee rijstroken voor auto's met een ruime bocht dichter langs de Jaarbeursgebouwen zou kunnen worden aangelegd. De Dienst Stadsontwikkeling noemt dat in haar brief van 2 januari 2012 (kenmerk SO12.o28031) geen optie, omdat de Jaarbeurs deze terreinen nodig heeft voor haar bedrijfsvoering en omdat een verkeersveilige vormgeving van de afslagen dan niet mogelijk zouden zijn. Deze argumentatie snijdt geen hout, om de volgende redenen:

- In de Van Zijstweg is nu een flauwe bocht, juist naar het havenfront en de hovenierswoning toe. Door de weg recht te trekken ontstaat meer ruimte.
- Langs het Jaarbeursterrein loopt een afscheiding, die ter hoogte van de hovenierswoning een aantal meters kan opschuiven, zonder dat dit ten koste van de

bedrijfsvoering van de Jaarbeurs gaat. Ons voorstel zou betekenen dat de weg ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan nog geen 3 meter zou moeten opschuiven in de richting van de Jaarbeurs.

- Er zijn tegenover de hovenierswoning geen afslagen naar het Jaarbeursterrein. Parkeergelegenheid voor bezoekers van de Jaarbeurs kan ook ten westen van het Merwedekanaal worden gecreëerd, zodat met één toegang kan worden volstaan.

Nu al is een groot deel van het parkeren voor Jaarbeursbezoekers ten westen van het Merwedekanaal. Er is daar voldoende ruimte om gebouwde parkeergelegenheid toe te voegen, waardoor het autoverkeer minder ver richting stadscentrum doordringt, zonder dat de afstand tot de Jaarbeurs veel groter wordt. Met aanleg van de HOV-baan aan de kant van de Jaarbeurs in plaats van aan de kant van de haven komt u tevens tegemoet aan de bezwaren van de omwonenden.

Onze conclusie is dat het alternatief zeer wel mogelijk is, zelfs als het fietspad langs de weg blijft lopen. In bijgaande schetsen tonen wij dit aan (bijlagen 2 en 3). In bijlage 2a is aangegeven welke ruimte voor het wegtracé naar onze mening nodig is, waarbij de hovenierswoning kan worden gehandhaafd en het voetpad tussen de hovenierswoning en de haven wordt gelegd. In bijlage 2b blijkt wat de consequenties ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn. In bijlage 3 is een dwarsdoorsnede van het wegtracé getekend.

Indien de Jaarbeurs niet aan een kleine verschuiving van de weg mee wil werken kunt u in het kader van het nieuwe bestemmingsplan tot onteigening overgaan.

Wij zouden het op prijs stellen om ons alternatief mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

5.1,2E

5.1,2E
Voorzitter Commissie Cultureel Erfgoed Oud-Utrecht

5.1,2E

5.1,2E 5.1,2E
Voorzitter Oud-Utrecht

5.1,2E

5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E
Bond Heemschut afdeling Utrecht

5.1,2E

5.1,2E
Stichting Cuypersgenootschap

Afzender:
Vereniging Oud-Utrecht
Postbus 91
3500 AB Utrecht
cultureel.erfgoed@oud-utrecht.nl

Bijlage 1 Monumentale waarde van de hovenierswoning Van Zijstweg 51

Waarde van de woning

De woning uit 1875 is in 1925-1927 in de stijl van die tijd verbouwd. Het huis is een goed voorbeeld van bebouwing, die verder in dit voorheen landelijk gebied verloren is gegaan.

Mieke Heurneman en Bettina van Santen schrijven in 'De Utrechtse wijken, Zuidwest' (uitgave SPOU/Het Utrechts Archief): 'Na de aanleg van de Veilinghaven en de Jaarbeurs is de functie van het gebouw gewijzigd. De deel, de koestal en de opslag-hooizolder zijn bij de woning getrokken. Het interieur is nog gaaf aanwezig met kasten, bedsteden, een mooi trappenhuisje en de originele keuken. De opkamer herinnert nog duidelijk aan het agrarische verleden …'.

Architectuurhistoricus Martine Bakker bepleit het behoud van de woning in haar artikel 'Hoveniersboerderij trotseert de tijd, over de dreigende sloop van een bijzonder Utrechts pand' in Tijdschrift van de Vereniging Oud-Utrecht, juni 2002: 'In 1927 gaf de juist onteigende tuinder, De Groot, opdracht tot verbouwing. In de nieuwe indeling is de voormalige functie nog te zien. Twee opkamers met bedsteden, een grote kelder en een grote zolder vormen de voorkant van het huis ofwel het voormalige woongedeelte van de boerderij. Achterin zijn in de voormalige stal twee kamers gebouwd op de begane grond en twee op de verdieping. In de keuken bevindt zich een schouw die waarschijnlijk stamt uit de voorganger van deze boerderij of een oudere boerderij in de buurt.(…) In de hoveniersboerderij aan de Van Zijstweg is alles geconserveerd. Niet alleen de tegels van de oude schouw, de bedsteden en het art deco houtwerk van de trap, maar ook de geschiedenis van dit gebied'.

Inge Dekker en Trudie Jongkind maakten een initiatiefplan voor behoud en herontwikkeling (augustus 2011) en spreken daarin van een 'uniek en prachtig interieur'. In 1925 werd de woning verbouwd en voorzien van een karakteristiek interieur in art-decostijl door de Utrechtse architect Wentinck. Typerend is het in bijzondere kleuren geschilderde houtwerk dat in de hele woning te vinden is. Uitzonderlijk is de trap van de begane grond naar de 1e verdieping, dit is een juweeltje. Het huis telt daarnaast originele opkamers en bedsteden en een authentieke keuken. Uitzonderlijk fraai en en mooi behouden tot in de kleinste details zoals deurknoppen en lichtknopjes. Dit geeft het Huis van Mien zijn bijzondere sfeer en meerwaarde ten opzichte van andere hovenierswoningen.'

Erkenning van de waarde

In het artikel in het Tijdschrift Oud-Utrecht van juni 2002 beschrijft Martine Bakker hoe het komt dat het pand geen monumentenstatus heeft, terwijl het daar zeker voor in aanmerking komt.

'De familie De Groot was niet benaderbaar voor deals om te verhuizen ten dienste van de Jaarbeurs. Bovendien weigerden ze medewerkers van de monumentendienst de toegang. De waarde van het pand bleef daardoor lang onbekend. Bestemmingsplannen voor het gebied gingen daarom niet uit van behoud van de boerderij. (…) Het leegkomen van de boerderij maakte duidelijk dat dankzij de inertie van de familie een interieur met historische waarde bewaard was gebleven. Sinds 1927 lijkt er in de woning nagenoeg niets veranderd'.

Over de hovenierswoning wordt in het Programma van Eisen voor de Van Zijstweg van de Gemeente Utrecht uit 2006 opgemerkt: 'de aanwezige waardevolle onderdelen van de woning worden zoveel mogelijk gespaard en hergebruikt'.

Ondanks de erkenning van de waarde van onderdelen vond ook na bekend worden daarvan in 1998 geen bouw- en cultuurhistorisch onderzoek plaats. Steeds werd uitgegaan van de

noodzaak van verwijdering ten behoeve van het verkeer. Daardoor laat ook de staat van onderhoud te wensen over.

Herplaatsing en hergebruik van het interieur elders doet af aan de unieke waarde in juist deze omgeving. De kans is groot dat wat overblijft in de gemeentelijke depots verdwijnt.

De hovenierswoning in zijn omgeving

De Van Zijstweg heette vroeger het Klein Lijnpad en kwam al vroeg op de kaarten van Utrecht voor. Er was al eeuwenlang bebouwing. Het pad werd later doorsneden door de aanleg van het Merwedekanaal, voltooid in 1892. In 1927 werd langs de weg de Veilinghaven aangelegd.

Het was toen afgelopen met de land- en tuinbouw in het gebied. Achter het huis kwam een industriegebied, later de Jaarbeurs.

De hovenierswoning op nummer 51 is het laatste pand dat resteert van de oorspronkelijke bebouwing in het gebied, waar veel boerderijen en tuinderswoningen stonden. Het huis stond met de voorkant naar het pad en de latere haven. De huidige Van Zijstweg loopt langs de achterkant.

Iets verderop, ten westen van het later gegraven Merwedekanaal stond de boerderij van de familie Jongerius. Deze werd in de dertiger jaren vervangen door een moderne villa, met tuin, kantoor en fabriekshallen. De voormalige hovenierswoning is het laatste pand dat resteert van de oorspronkelijke bebouwing van het gebied, terwijl de villa en het fabriekskantoor van Jongerius unieke voorbeelden zijn van vooroorlogse vernieuwing in wonen en werken. Langs de vernieuwde Veilinghaven en het Merwedekanaal is nu een interessante concentratie van erfgoed aanwezig, dat bij elkaar goed de verschillende stadia van ontwikkeling weergeeft: varend erfgoed in de vorm van oude schepen, een havenloods met de ligplaats voor het Statenjacht, zandtrechters en een havenkraan, de hovenierswoning en het Jongeriuscomplex.

De Vereniging Oud-Utrecht bepleitte in een brief van 20 oktober 2011 niet alleen voor behoud van de hovenierswoning, maar ook voor meer ruimte er omheen, opdat het erfgoed in de havenstrook beter tot zijn recht komt:

'De vernieuwde veilinghaven met 'varend erfgoed', de zandsilo's, de havenloods met de ligplaats voor het Statenjacht illustreren met de nu geheel of gedeeltelijk bedreigde elementen goed de verschillende stadia van ontwikkeling van het gebied. Een auto- en openbaar vervoerweg met zes rijstroken langs de havenstrook marginaliseert het aanwezige waardevolle erfgoed, dat juist als geheel in een passende omgeving tot zijn recht zal moeten komen. Het erfgoed vraagt om ruimte en mag niet op een smalle strook tussen het water en de verkeersader worden weggedrukt.

Hier ligt ook een economisch belang voor de stad. Als de strook langs de Veilinghaven en bij het Jongeriuscomplex aantrekkelijk is en goed toegankelijk blijft, zal dit de bezoekers van de Jaarbeurs en andere voorzieningen aan de westzijde van het centrum tot voortzetting van hun verblijf in Utrecht stimuleren, ook als ze met de auto komen. (...) De wens de woning te behouden is toen niet overgenomen, maar wij willen dit nu opnieuw en met klem bepleiten.'

Oud-Utrecht verwees hierbij naar het voorstel voor herbestemming van de hovenierswoning 'Huis van Mien, initiatiefplan voor behoud en herontwikkeling', dat in 2011 door Inge Dekker en Trudie Jongkind bij de Gemeente werd ingediend.

Naast de grote cultuurhistorische waarde van de woning en het interieur op zich en de potentie van het gebouw om een significante bijdrage te leveren aan het verder versterken en ontwikkelen van het omliggende havengebied, is de hovenierswoning ook nog eens

vrijwel uniek in vergelijking met andere erfgoedobjecten die al wel een onbetwiste beschermde status hebben. Het betreft hier immers nu eens niet statige landhuizen of deftige villa's, die altijd al wel op extra bescherming hebben kunnen rekenen, maar een bescheiden hovenierswoning, die normaal gesproken allang verloren zou zijn gegaan. Door een zeer gelukkige samenloop van omstandigheden is het echter bewaard gebleven, compleet met het speciaal voor deze woning gemaakte interieur, zodat alle Utrechters, van jong tot oud, nog kunnen zien hoe gewone mensen als zijzelf honderd jaar geleden hun dagelijkse leven leefden. We hoeven daarvoor niet af te reizen naar het Openluchtmuseum om in een kunstmatige omgeving een herbouwd gebouw te bekijken, maar kunnen op de oorspronkelijke locatie middenin onze eigen stad een volledig gaaf bewaarde woning bezoeken waarin echt geleefd is. Dit is werkelijk een uniek geschenk dat we van de generaties voor ons hebben gekregen en hier zouden we met veel meer respect en dankbaarheid mee om moeten gaan dan we tot nu toe gedaan hebben.

Bronnen

- Martine Bakker, Hoveniersboerderij trotseert de tijd, over de dreigende sloop van een bijzonder Utrechts pand, in Tijdschrift van de Vereniging Oud-Utrecht, juni 2002, pag 74 -76.

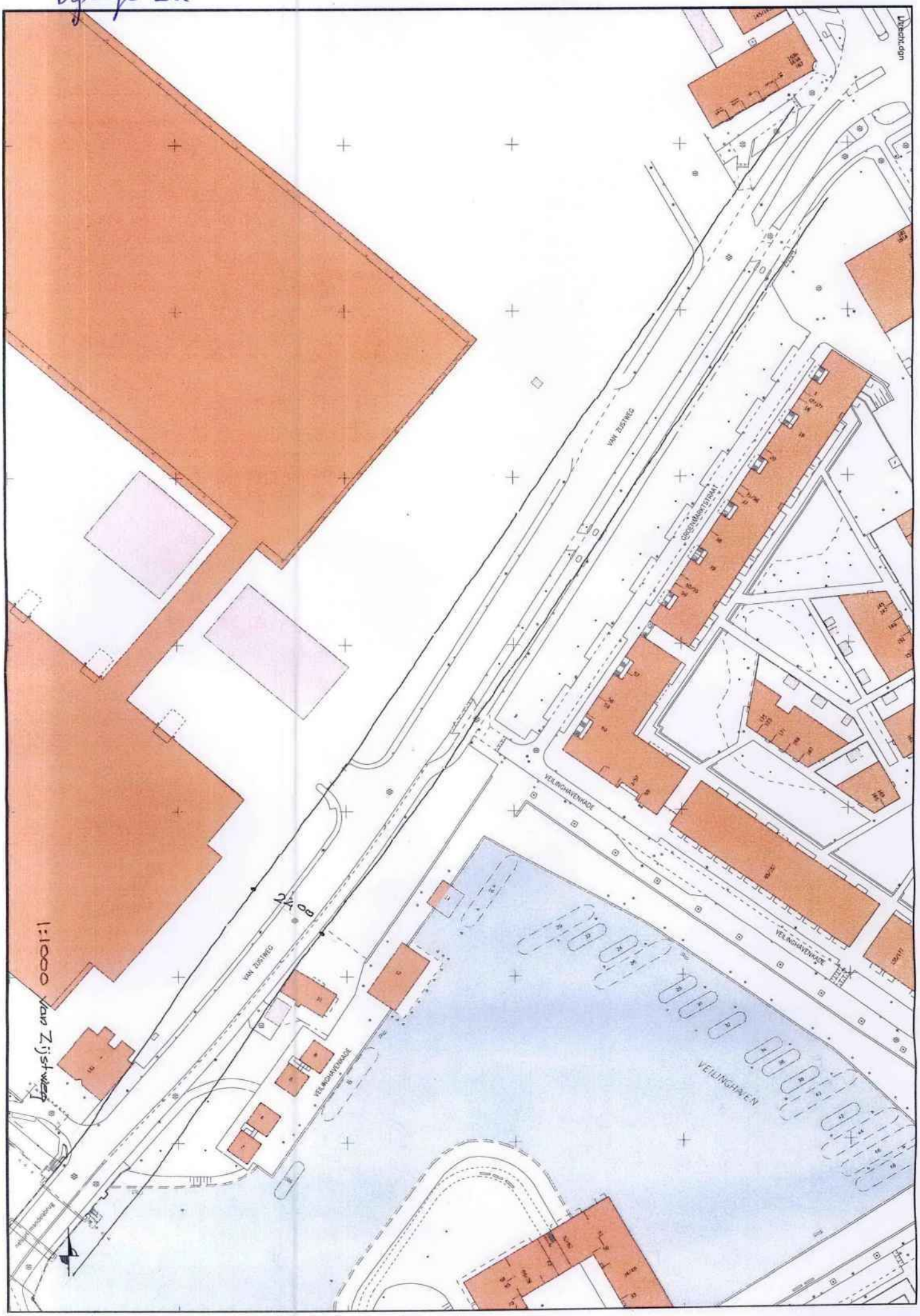
- Mieke Heurneman en Bettina van Santen, De Utrechtse wijken Zuidwest, Dichterswijk, Rivierenwijk, Transwijk, Kanaleneiland, uitgave Spou/ het Utrechts Archief, pag 22.

- Inge Dekker en Trudie Jongkind, Huis van Mien, initiatiefplan voor behoud en herontwikkeling, concept augustus 2011.

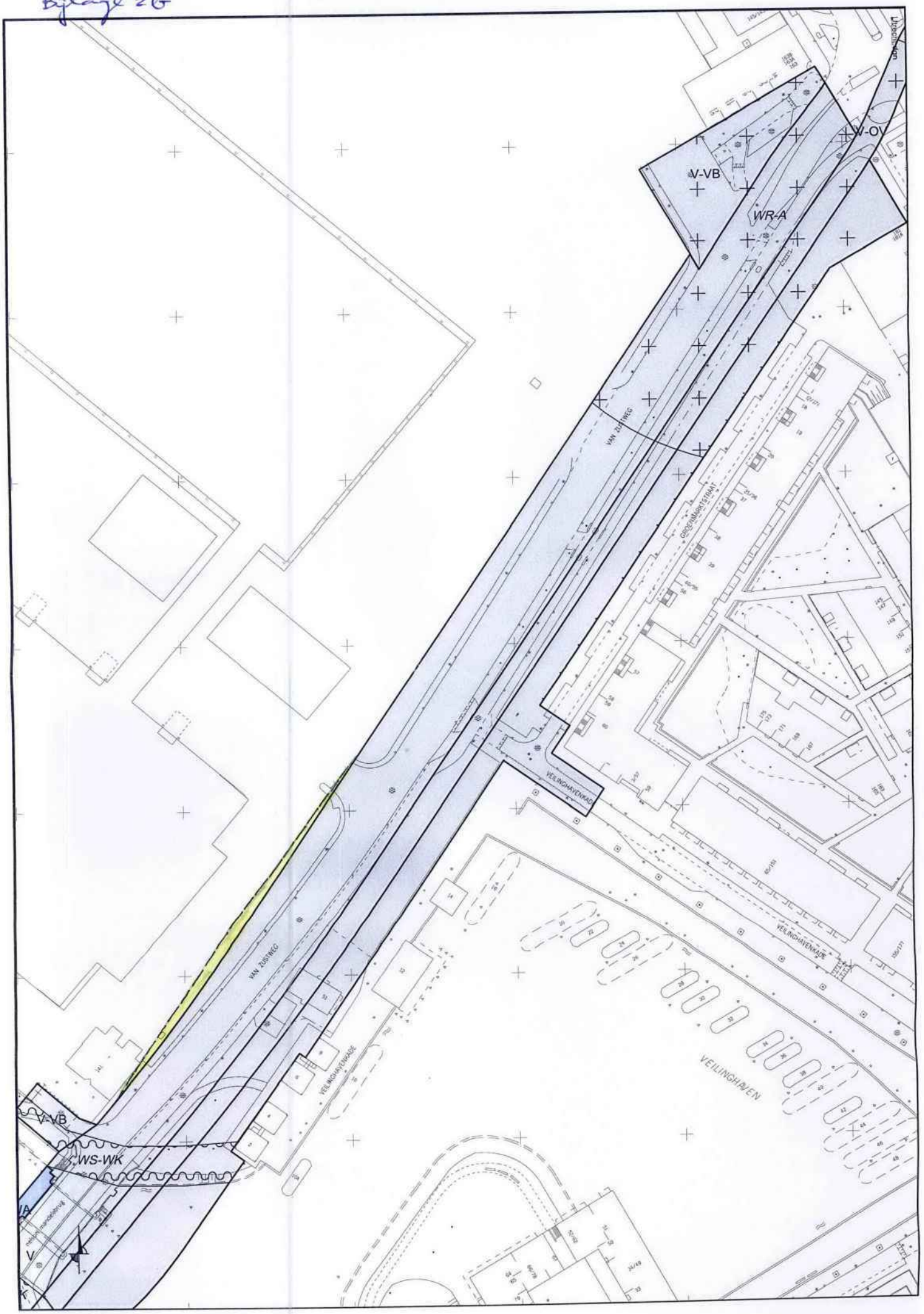
Bijlage 2a Wegtracé met behoud van hovenierswoning

Bijlage 2b Consequentie van ons alternatief voor het ontwerpbestemmingsplan

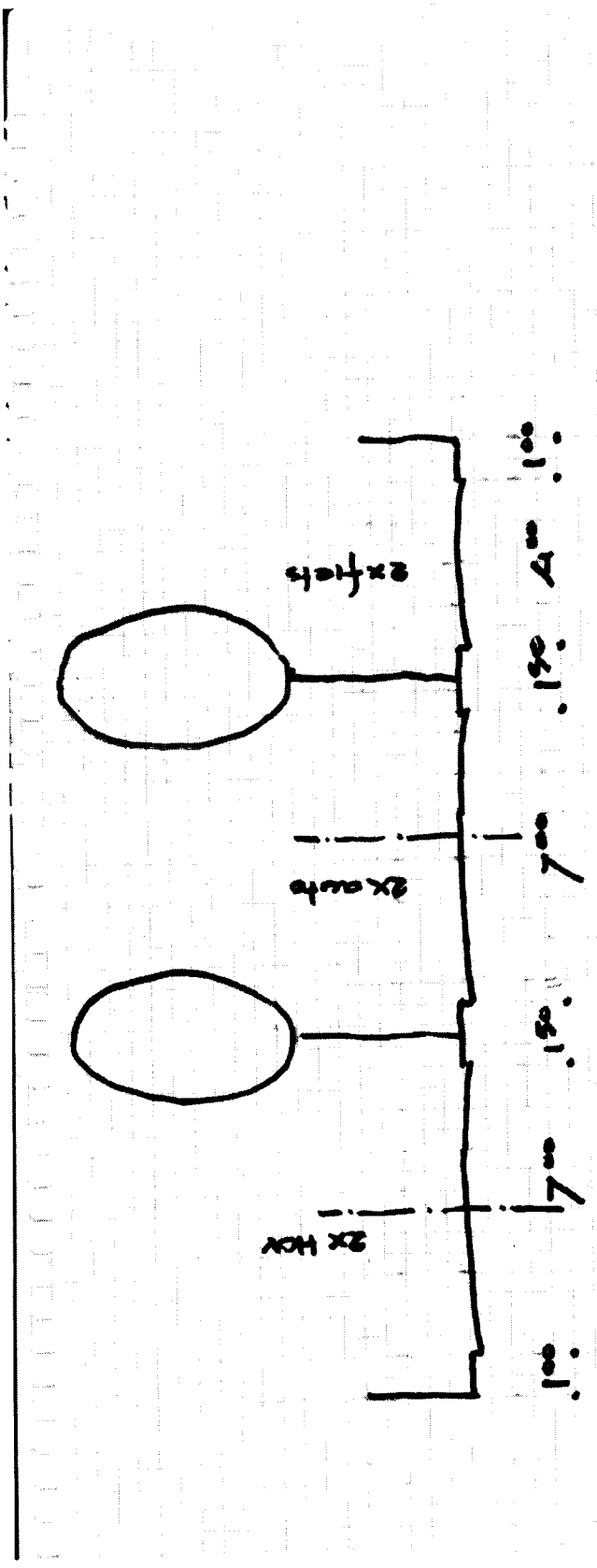
Bijlage 2a


Utrecht.dgn
VAN ZIJSTWEG
GROENMARKTSTRAAT
VEILINGHAVENKADE
VEILINGHAVEN
2400
1:1000
Van Zijstweg

Bijlage 2b


V-OV
V-VB
WR-A
VAN ZIJPWEG
GEOGRAAFSTRAAT
VEILINGHAVENKADE
VEILINGHAVENLAAN
VEILINGHAVEN
V-VB
WS-WK

Bijlage 3 Doorsnede



From: "5.1,2E"
Sent: Mon, 29 Oct 2018 12:30:43 +0200
To: "'5.1,2E'" <5.1,2E_5.1,2E@yahoo.com>
Subject: RE: afspraak constructie

hoi 5.1,2E

dank voor de flexibiliteit, we komen om 13.30 uur.
tot volgende week!

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
Projectleider

T 5.1,2E
5.1,2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht



Van: 5.1,2E [5.1,2E@yahoo.com]
Verzonden: zaterdag 27 oktober 2018 9:04
Aan: 5.1,2E
Onderwerp: Re: afspraak constructie

Hoi 5.1,2E
Dat is prima.
Groetjes,

Op 26 okt. 2018 om 14:51 heeft 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl> het volgende geschreven:

> hoi 5.1,2E
>
> we hebben nu een afspraak op 5 november, om 14.30 uur.
>
> blijkt dat onze constructrice tot drie uur werkt.
>
> kunnen we een (half) uurtje eerder?
>
> Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Projectleider

T 5.1,2E
5.1,2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 31 Oct 2018 17:06:07 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: tussenbericht hovenierswoning

goede middag 5.1,2E 5.1,2E

constructie
komende maandag gaan we met een constructeur en twee bouwinspecteurs de woning bekijken.
er wonen twee mensen in de woning, een afspraak maken ging niet helemaal vanzelf en een afspraak werd met een week verzet door de bewoners.
maar goed, maandag gaat het hopelijk wel lukken en dan weten we volgende week meer over de constructie en over het verzakken van de woning.
het kan zomaar zijn dat onze collega's de woning onbewoonbaar verklaren, ik ben met het UVO in gesprek over wat in dat geval te doen.

bestemmingsplan
In het Bestemmingsplan HOV-baan Dichterswijk is het volgende opgenomen:
"Het tweerichtingenfietspad ter weerszijden wordt van de autobanen geschieden door een groene berm met bomen.
Bij de herinrichting van de Van Zijstweg is rekening gehouden met het behoud van de voormalige hovenierswoning aan de Van Zijstweg 51".

er loopt nog een bezwaar van de Rabobank tegen dit bestemmingsplan, zo is mij verteld, zodra dat is afgewikkeld is het bovenstaande onherroepelijk.
de afdeling Erfgoed start dan de procedure voor aanwijzing tot gemeentelijk monument, dat is uiteindelijk een collegebesluit.
dit kan de gebruiksmogelijkheden beperken.

volgende week weten we meer, indien nodig plan ik een overlegje in.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
Projectleider

T 5.1,2E
5.1,2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Gemeente Utrecht



From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 8 Nov 2018 08:31:59 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>;"5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Hovenierswoningen

Hoi 5.1,2E

Tijdens ons bezoek aan de hovenierswoningen afgelopen maandag hebben we het volgende geconstateerd:

- Er is geen direct (instortings)gevaar
- Zettingen welke zichtbaar zijn hebben reeds lange tijd geleden plaatsgevonden.
  Dit is in een hoek van het gebouw en aannemelijk is dat dit gebeurt is bij het uitgraven van de haven.
  Aan de buitenzijde is dit op deze hoek ook terug te zien in scheurvorming van de voegen.
  Aan de binnenzijde is er een scheur in het stucwerk zichtbaar, het stucwerk zit er al dusdanig lang op dat dit niet geen recente scheurvorming is.
- Het deel van het huis boven en direct naast de (in 1927?) aangebrachte kelder vertonen geen verzakking.
  Scheurvorming boven het kelderraam rechts naast de voordeur is te wijten aan twee balken van de begane grondvloer boven de kelder welke opgelegd zijn op het kozijn.
  Er is hier geen latei toegepast en het kozijn is niet berekend op deze belasting waardoor de gevelstenen hierboven in een driehoek verzakken en de voegen scheuren.
  De krachtenafdracht van deze twee balken is voor de toekomst een aandachtspunt, zeker bij eventuele hogere belastingen bij gewijzigd gebruik.
- Het dak is verzakt doordat op twee plaatsen de gordingen weggerot zijn.
  Op de meest extreme plek is deze ook tijdelijk gestut waardoor verder verzakking onwaarschijnlijk is.
  Deze twee delen dienen vervangen te worden
- Vanwege eerdere zettingen is ook een deel van het dakspant wat gezakt, dit is al in een eerder stadium opgevangen door een houten opvulling onder de gording.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
Inspecteur Gebouwde Omgeving

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht.

Telefoon 5.1,2E

E-mail 5.1,2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag