

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 24 May 2022 09:33:29 +0100
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>; "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: Allonge huurovereenkomst Visamarkt15A 20 mei 2022

Dag 5.1.2E

Op dit moment is nog niet te zeggen wat we in de toekomst met de brug willen. We weten niet hoe de ontwikkelingen van Lofen eruit zien, wat daar de plannen zijn en waar de gemeente aan mee wil werken (en wat niet). Daarnaast gaan we, als de stuurgroep hier toestemming voor geeft, starten met opstellen van een openbare ruimteplan. Met name voor dit soort vragen: *Welke regie op de openbare ruimte is nodig om toe te werken naar de omgevingsvisie 2040?* We moeten dus verder kijken dan de brug, de werf, maar kijken naar de hele context.

Alleen, dat duurt nog wel even, voor we dat klaar hebben. Ik zou nu geen afspraken voor de eeuwigheid maken maar voor 5 max 10 jaar vooruit.

Groet

5.1.2E

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 10:15

Aan: 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>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Allonge huurovereenkomst Visamarkt15A 20 mei 2022

Ha allen,

Ik ben even in verwarring over wel/niet verhuren en wel/niet taxeren van het terrasgebruik incl schenken van alcohol. Als het terras niet (privaatrechtelijk) verhuurd wordt, ga ik er vanuit dat er (publiekrechtelijk) precario over betaald wordt, conform andere terrassen in de stad. En ik ben het eens met de opmerking/vraag van 5.1.2E of de formulering over beschikking nu niet te zwak is, het lijkt nu om een kleine verschuiving tbv een paadje te gaan, terwijl we tegen 2032 willen bezien of we hier überhaupt nog een kloek en/of terras willen. 5.1.2E ik neem jou ook weer even mee, zie jij nog bezwaren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E
5.1.2E 5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

maandag, dinsdag, dondag, vrijdag





Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Verzonden: maandag 23 mei 2022 15:53

Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Allonge huurovereenkomst Visamarkt15A [redacted] 20 mei 2022

Bijgaand mijn opmerkingen op het concept.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

T [redacted]
horealoket@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Verzonden: maandag 23 mei 2022 14:23

Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: FW: Allonge huurovereenkomst Visamarkt15A [redacted] 20 mei 2022

Urgentie: Hoog

Hoi [redacted] en [redacted]

Willen jullie meelesen op de allonge voor de vismarkt 15a?

Paarvragen die ik nog heb:

1. Is genoeg geborgd dat als de toestemming voor gebruik van het terras door 15 vervalt, daarmee ook de vergunning voor het schenken van alcohol op dat gedeelte vervalt?
2. Het lijkt de jurist niet wenselijk de huurwaarde opnieuw te laten taxeren met in achtneming dat het terras gebruikt wordt door 15a om alcohol te schenken omdat het dan impliceert dat het verhuurd wordt. Lees ook het argument van

5.1.2E

Lukt het om er vandaag of morgen naar te kijken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

14030

5.1.2B, 1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

5.1.2E



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: vrijdag 20 mei 2022 16:06

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Allonge huurovereenkomst Visamarkt15A 20 mei 2022

Beste 5.1.2E

Aangehecht het concept met mijn aanvullingen c.q. opmerkingen. Kijk ook even goed naar mijn opmerking inzake de taxaties.

@5.1.2E dit is het dossier dat we gisteren al even bespraken. Ik hecht voor jou ook de huurovereenkomst aan zodat je dat stuk hebt. 5.1.2E weet natuurlijk alles over het dossier en komt bij jou op de lijn als ze iets nodig heeft. De allonge moet ook nog door 5.1.2E en 5.1.2E bekeken worden, wellicht vraagt 5.1.2E jou dan nog om input. En dan moet ie nog naar de wederpartij, zij hebben een advocaat, maar 5.1.2E doet in beginsel het contact.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e etage Noord

maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: vrijdag 20 mei 2022 14:44

Aan: 5.1.2E 5.1.2E @utrecht.nl>

Onderwerp: Allonge huurovereenkomst Visamarkt15A 20 mei 2022

Hoi 5.1.2E

Paar kleine opmerkingen.

Gr 5.1.2E

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 25 May 2022 09:12:19 +0100
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: Allonge huurovereenkomst Visamarkt15A 20 mei 2022

Goedemorgen 5.1.2E

Wanneer de grond niet verhuurd wordt, maar we slechts toestemming geven voor gebruik van deze grond, lijkt het me helemaal goed om duidelijk te maken dat zowel de privaatrechtelijke overeenkomst/toestemming voor het gebruik van deze grond als terras, alsmede de vergunningen voor de terrassen voor bepaalde tijd gelden (2031) en dat Frada BV na 2031 geen enkel recht kan ontleen aan het feit dat ze tot 2031 gebruik hebben mogen maken van deze openbare grond.

Het lijkt mij goed dat hier goed naar gekeken wordt door een jurist met kennis van zaken van privaatrecht, het gaat immers om een groot belang van ons (Gemeente Utrecht) voor onze eigen grond, waar we zonder schadeclaims zelf gebruik van willen kunnen gaan maken.

 5.1.2E ben jij goed thuis in deze materie?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

T 5.1.2E 5.1.2E

horealoket@utrecht.nl

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: woensdag 25 mei 2022 09:42

Aan: 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>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

<5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Allonge huurovereenkomst Visamarkt15A 20 mei 2022

Hoi 5.1.2E

Ik heb van 5.1.2E begrepen dat je of, de grond mag verhuren, of precario mag heffen, niet beiden. Tenzij jullie dat vanuit de juridische positie anders zien?

Wat de reden is dat het des tijds in bruikleen is gegeven, ipv verhuurd, dat weet ik helaas niet omdat het voor mijn tijd is geweest. Maar ik ga dat nog proberen na te vragen bij de collega (die ondertussen een andere functie heeft) die betrokken was.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

14030

5.1.2B.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

5.1.2E



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 15:17

Aan: 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>

Onderwerp: RE: Allonge huurovereenkomst Visamarkt15A 20 mei 2022

Goedemiddag, ik begrijp nog steeds niet, waarom wij als eigenaar van de grond, terwijl we de grond niet verhuren en alleen precario heffen, we niet nu al kunnen aanzeggen dat we in 2031 geen toestemming meer geven voor dit terras. Dat lijkt me toch echt ruim op tijd, dunkt me.
Blijf ik echt onbegrijpelijk vinden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

T 5.1.2E
horealoket@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 10:34

Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Allonge huurovereenkomst Visamarkt15A [redacted] 20 mei 2022

Hoi Allen,

ik zal dadelijk nog reageren op [redacted] haar vragen en opmerking. Zie hieronder een reactie op jouw vragen [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

14030

[redacted]

[redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

[redacted]



Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 10:15

Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@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>

Onderwerp: RE: Allonge huurovereenkomst Visamarkt15A 20 mei 2022

Ha allen,

Ik ben even in verwarring over wel/niet verhuren en wel/niet taxeren van het terrasgebruik incl schenken van alcohol. Als het terras niet (privaatrechtelijk) verhuurd wordt, ga ik er vanuit dat er (publiekrechtelijk) precario over betaald wordt, conform andere terrassen in de stad. **Klopt, er wordt precario geheven. De ondernemer betaald voor beide terrassen precario. Ik weet niet hoe de regeling daarvan verder in elkaar zit naar type terras, jij?**

En ik ben het eens met de opmerking/vraag van 5.1.2E of de formulering overerschikking nu niet te zwak is, het lijkt nu om een kleine verschuiving tbv een paadje te gaan, terwijl we tegen 2032 willen bezien of we hier überhaupt nog een kiosk en/of terras willen. 5.1.2E ik neem jou ook weer even mee, zie jij nog bezwaren? **We zullen dit scherper formuleren, echter kunnen wij niet zomaar een terras "afpakken" zonder dat daar consequenties aan vast zitten**

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

030 - 5.1.2E

06 - 5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag



Van: 5.1.2E 5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: maandag 23 mei 2022 15:53

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>

CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Allonge huurovereenkomst Visamarkt15A 20 mei 2022

Bijgaand mijn opmerkingen op het concept.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

T 5.1.2E 5.1.2E

horealoket@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: maandag 23 mei 2022 14:23

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E 5.1.2E@utrecht.nl; 5.1.2E

5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: FW: Allonge huurovereenkomst Visamarkt15A 20 mei 2022

Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2E 5.1.2E en 5.1.2E

Willen jullie meelesen op de allonge voor de vismarkt 15a?
Paarvragen die ik nog heb:

1. Is genoeg geborgd dat als de toestemming voor gebruik van het terras door 15 vervalt, daarmee ook de vergunning voor het schenken van alcohol op dat gedeelte vervalt?
2. Het lijkt de jurist niet wenselijk de huurwaarde opnieuw te laten taxeren met in achtneming dat het terras gebruikt voor wordt door 15a om alcohol te schenken omdat het dan impliceert dat het verhuurd wordt. Lees ook het argument van

5.1.2E

Lukt het om er vandaag of morgen naar te kijken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

14030

5.1.2B, 1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

5.1.2E



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: vrijdag 20 mei 2022 16:06

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Allonge huurovereenkomst Visamarkt15A 20 mei 2022

Beste 5.1.2E

Aangehecht het concept met mijn aanvullingen c.q. opmerkingen. Kijk ook even goed naar mijn opmerking inzake de taxaties.

@5.1.2E dit is het dossier dat we gisteren al even bespraken. Ik hecht voor jou ook de huurovereenkomst aan zodat je dat stuk hebt. 5.1.2E weet natuurlijk alles over het dossier en komt bij jou op de lijn als ze iets nodig heeft. De allonge moet ook nog door 5.1.2E en 5.1.2E bekeken worden, wellicht vraagt 5.1.2E jou dan nog om input. En dan moet ie nog naar de wederpartij, zij hebben een advocaat, maar 5.1.2E doet in beginsel het contact.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e etage Noord

maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 16200

3500 CE Utrecht





Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Verzonden: vrijdag 20 mei 2022 14:44

Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: Allonge huurovereenkomst Visamarkt15A [redacted] 20 mei 2022

Hoi [redacted]

Paar kleine opmerkingen.

Gr [redacted]

From: "5.1.2E 5.1.2E"
Sent: Thu, 25 Aug 2022 13:29:35 +0100
To: "5.1.2E" 5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: vismarkt

Ha 5.1.2E

Goede vakantie gehad? 5.1.2E wil weer doorpraten over de Vismarkt en verwacht een schets van mij over mijn toekomstbeeld. Ik was even aan het graven hoe we de vorige keer geëindigd zijn. In ieder de geval bespraken we toen met z'n 3en dat een terras een lastig verhaal zou worden.

Weet jij nog over nieuwe ontwikkelingen/aandachtspunten, en hoe kijk jij tegen 5.1.2E voorstel aan? Zou een evt toekomstbeeld sowieso eerst even intern willen bespreken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte



From: "5.1,2E 5.1,2E"
Sent: Tue, 23 Nov 2021 09:38:26 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: FW: Foto's Vismarkt tbv schetsplan herinrichting
Attachments: IMG_2911.jpg, Naamloze bijlage 00323.txt, IMG_2912.jpg, Naamloze bijlage 00326.txt, IMG_2913.jpg, Naamloze bijlage 00329.txt, IMG_2914.jpg, Naamloze bijlage 00332.txt, IMG_2916.jpg, Naamloze bijlage 00335.txt

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1,2E 5.1,2E <5.1,2E@domunder.nl>
Verzonden: donderdag 11 november 2021 19:20
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: FW: Foto's Vismarkt tbv schetsplan herinrichting

Beste 5.1,2E

Ik zou je begin november herinneren aan onze afspraak bij opname ter plaatse in september om schetsplan met varianten te ontwikkelen voor gewenste herinrichting van Vismarkt met 3 terrasplekken. Idee daarbij was dat je er eind oktober/ begin november aan toe zou kunnen komen eerste schetsen te maken.

Mogelijk al aan toegekomen?

Hierbij nog enkele foto's ter info en inspiratie.

Hoor graag even van je.

Hartelijke groet,

5.1,2E

DOMunder

5.1,2E @DOMUNDER.NL | 5.1,2E 5.1,2E || ONTDEK 2000 JAAR DOMPLEIN IN DOMunder
|
DOMPLEIN 4 | 3512 JC UTRECHT | FACEBOOK | INSTAGRAM | TRIPADVISOR |

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1,2E 5.1,2E <5.1,2E@domunder.nl>
Verzonden: donderdag 11 november 2021 19:02
Aan: 5.1,2E @domunder.nl
Onderwerp: Foto's Vismarkt tbv schetsplan herinrichting





5.1,2E







From: "5.1.2E 5.1.2E"
Sent: Wed, 22 Dec 2021 16:01:13 +0100
To: "5.1.2E 5.1.2E" <5.1.2E@domunder.nl>
Subject: RE: Foto's Vismarkt tbv schetsplan herinrichting

Hoi 5.1.2E

Sorry voor mijn late reactie, ik wachtte nog op een advies van de afdeling vergunningen, maar dat is helaas nog niet binnen. Ik praat je graag wel even bij voor de feestdagen.

Schikt dat wellicht morgen tussen 9.30 en 10, of anders tussen 13u en 15u? Kan met teams of zoom, wat jij prettiger vindt.

Groet
5.1.2E

Van: 5.1.2E 5.1.2E <5.1.2E@domunder.nl>
Verzonden: donderdag 16 december 2021 19:28
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Re: Foto's Vismarkt tbv schetsplan herinrichting

Beste 5.1.2E,

Dank voor reactie. Prima volgende week digitaal contact.
Zullen we een moment in agenda prikken?

Hartelijke groet,

5.1.2E

DOMunder

Op 16 dec. 2021 om 18:59 heeft 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl> het volgende geschreven:

Beste 5.1.2E

Dank voor je mail, en excuus dat zo lang moet duren. Ik neem volgende week even contact met je op om nader af te stemmen - ik denk digitaal, als jou dat ook lukt?

Groet
5.1.2E

Van: 5.1.2E 5.1.2E <5.1.2E@domunder.nl>
Verzonden: Friday, December 10, 2021 2:40:17 PM
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Foto's Vismarkt tbv schetsplan herinrichting

Beste 5.1.2E

PA

Ben benieuwd of je stapje verder bent met het schetsplan?

Hopelijk kunnen we er nog voor eind van het jaar even over sparren?

Hartelijke groet,

5.1.2E

DOMunder

5.1.2E @DOMUNDER.NL | 5.1.2E 5.1.2E ONTDEK 2000 JAAR DOMPLEIN IN DOMunder
|
DOMPLEIN 4 | 3512 JC UTRECHT | FACEBOOK | INSTAGRAM | TRIPADVISOR |

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2E 5.1.2E <5.1.2E @domunder.nl>
Verzonden: woensdag 24 november 2021 11:40
Aan: '5.1.2E' <5.1.2E @utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Foto's Vismarkt tbv schetsplan herinrichting

Beste 5.1.2E

Dank voor info.

PA

En gelukkig mogelijk weer aan het werk.

Fijn dat er al aan gewerkt wordt.
Wacht rustig je vervolg af.

Hartelijke groet,

5.1.2E

DOMunder

5.1.2E @DOMUNDER.NL | 5.1.2E 5.1.2E ONTDEK 2000 JAAR DOMPLEIN IN DOMunder
| DOMPLEIN 4 | 3512 JC UTRECHT | FACEBOOK | INSTAGRAM | TRIPADVISOR |

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2E 5.1.2E <5.1.2E @utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 23 november 2021 09:39
Aan: '5.1.2E @domunder.nl' <5.1.2E @domunder.nl>
Onderwerp: RE: Foto's Vismarkt tbv schetsplan herinrichting

Beste 5.1.2E

Sorry voor mijn late reactie. PA

PA

Nu weer aan het werk, maar ik loop een beetje achter.
Een collega van mij is er deze week mee aan de slag, ik kom er volgende week
bij je op terug.

Groet

5.1.2E

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2E 5.1.2E <5.1.2E @domunder.nl>
Verzonden: donderdag 11 november 2021 19:20
Aan: 5.1.2E <5.1.2E @utrecht.nl>
Onderwerp: FW: Foto's Vismarkt tbv schetsplan herinrichting

Beste 5.1.2E

Ik zou je begin november herinneren aan onze afspraak bij opname ter plaatse in september om schetsplan met varianten te ontwikkelen voor gewenste herinrichting van Vismarkt met 3 terrasplekken. Idee daarbij was dat je er eind oktober/ begin november aan toe zou kunnen komen eerste schetsen te maken.

Mogelijk al aan toegekomen?

Hierbij nog enkele foto's ter info en inspiratie.

Hoor graag even van je.

Hartelijke groet,

5.1.2E

DOMunder

5.1.2E @DOMUNDER.NL | +5.1.2E 5.1.2E ONTDEK 2000 JAAR DOMPLEIN IN DOMunder
|
DOMPLEIN 4 | 3512 JC UTRECHT | FACEBOOK | INSTAGRAM | TRIPADVISOR |

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2E 5.1.2E <5.1.2E @domunder.nl>
Verzonden: donderdag 11 november 2021 19:02
Aan: 5.1.2E @domunder.nl
Onderwerp: Foto's Vismarkt tbv schetsplan herinrichting

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 24 Jan 2022 10:42:41 +0100
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>; "HorecaLoket" <SOMBHorecaLoket@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Vismarkt 15a - instemmen voorstel wijziging allonge huurovereenkomst gemeente Utrecht
Importance: High

Hoi 5.1.2E

Heel fijn dat je dit checkt, want er speelt hier meer m.b.t. gebruik en terrassen. Ik probeerde je vrijdag terug te bellen maar kreeg je niet te pakken. Laten we het deze week nog even proberen. Mijn verzoek is om deze wijziging nog even aan te houden, omdat hier vanuit Ruimte/Landschap (5.1.2E 5.1.2E in CC) gekeken wordt naar een wenselijke indeling van de brug bij de Vismarkt (incl terrassen) en Ruimte/Erfgoed m.b.t. toegankelijkheid van Paleis Lofen, wat weer te maken heeft met gebruik van een van de panden in dat rijtje, en welk terras waarbij hoort. 5.1.2E en ik zijn hierover o.a. in gesprek met 5.1.2E dus bezig is met Paleis Lofen, het al dan niet aanmeren van het Romeinse schip, toegankelijkheid van de kelders van Paleis Lofen via de Vismarkt, etc. Wij willen EZ hier ook bij betrekken. Mijn verzoek is om even met elkaar te kijken naar het totale plaatje in dit rijtje panden en op het plein, zodat we daar één gezamenlijk beeld over hebben, en dat vervolgens publiekrechtelijk en privaatrechtelijk vast te leggen. Verzoek om de huurovereenkomst dus nog niet aan te passen tot we hierover intern gesproken hebben. Ik zal een overleg hierover laten plannen zodat er niet onnodig veel tijd overheen gaat!

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: donderdag 20 januari 2022 09:37
Aan: 5.1.2E 5.1.2E@utrecht.nl
CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; HorecaLoket <SOMBHorecaLoket@utrecht.nl>
Onderwerp: FW: Vismarkt 15a - instemmen voorstel wijziging allonge huurovereenkomst gemeente Utrecht
Urgentie: Hoog

Ha 5.1.2E

Ik belde jou om een toelichting te geven op ander staand voorstel. Vanuit VGU en het horecaloket hebben wij onder voorbehoud onderstaand voorstel gedaan naar de exploitant / huurder van vismarkt 15a.

Dit voorstel is uitvoerig besproken met o.a. jurist van horecaloket, VGU, 5.1.2E en 5.1.2E

Formeel hoeft u hier geen goedkeuring niet op te geven omdat het mandaat bij VGU ligt, maar omdat het de visie van de binnenstad raakt willen wij graag jouw goedkeuring.

Kan jij op kort termijn reageren?

Ik wacht nog op een laatste reactie van 5.1.2E om te waarborgen dat alles rondom de horeca wetgeving er ook goed in staat (dit zal beperkte invloed hebben op de essentie van ons voorstel)

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

14030

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

5.1.2E



Van: 5.1.2E

Verzonden: dinsdag 11 januari 2022 10:43

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

CC: 5.1.2E, 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E, 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: Vismarkt 15a - laatste check op voorstel waar 5.1.2E mee in moet stemmen

Hoi 5.1.2E

Vraag aan jou, wil je nog 1 laatste laatste check op het voorstel, zodat ook het gene wat betreft de vergunningen er goed in staat?

Mocht e.e.a. niet volledig zijn, wil jij dan een aanvulling maken?

Hierna stuur ik het naar 5.1.2E om hier mee in te stemmen. Waarna het naar de huurder kan.

Dank je wel alvast.

Groeten 5.1.2E

.....

Vandaag heb ik uw kantoor gebeld om een toelichting te geven op onderstaande mail. In verband met uw afwezigheid mail ik daarom het voorstel.

Ik wil u verzoeken de laatste alinea ook goed te lezen.

Via onze collega's van VTH hebben wij begrepen dat uw cliënte Frada B.V. in mei 2019 eigenaar is geworden van het pand aan de Vismarkt 15 en daarvoor een klein terras exploiteert. Voorts is er tussen Frada B.V. en de gemeente een huurovereenkomst gesloten met betrekking tot de locatie Vismarkt 15A. Bij de huur van deze locatie is het gehele perceel grond dat ligt voor de Vismarkt 15 A (op de Kalisbrug) expliciet aan Frada B.V. in bruikleen gegeven ten behoeve van het gebruik als terras in samenhang met de exploitatie van het horecabedrijf in pand Vismarkt 15A.

U heeft naar voren gebracht dat in beginsel geen privaatrechtelijke toestemming vereist is voor het gebruik van openbare ruimte als terras in de gemeente Utrecht. Dit is in beginsel juist, maar ten aanzien van het terras aan de Vismarkt 15A ligt dit anders omdat het hier geen openbare ruimte betreft maar ruimte behorende bij een pand in eigendom van de gemeente welke ruimte in dit geval op basis van een overeenkomst in bruikleen is gegeven. Bij het sluiten van de huurovereenkomst van het gehuurde aan de Vismarkt 15A is het altijd de bedoeling geweest dat het terras in samenhang met het gehuurde aan de Vismarkt 15A wordt geëxploiteerd onder meer om een goede exploitatie van het gehuurde mogelijk te maken.

Wij begrijpen dat het ten aanzien van het gehuurde Vismarkt 15A niet mogelijk is om een Drank en horecawet vergunning aan te vragen en als gevolg daarvan het niet mogelijk is om alcohol op het terras te schenken. Vanuit de Vismarkt 15 is dit wel mogelijk en als gevolg daarvan heeft Frada B.V. verzocht om de vergunning ten aanzien van het terras op de Kalisbrug aan de exploitatie van pand 15 te koppelen zodat het schenken van alcohol mogelijk is.

De gemeente staat niet negatief tegenover dit verzoek, maar dient wel te waarborgen dat haar eigendom aan de Vismarkt 15A geëxploiteerd kan blijven worden ook indien en voor zover er onverhoopt iets zou gebeuren met Frada B.V. of om welke reden dan ook de huurovereenkomst zou komen te eindigen en pand 15 en 15A niet langer door dezelfde entiteit geëxploiteerd worden. In dit kader is het van belang dat er ook voor de Vismarkt 15A een (deel van het) terras beschikbaar blijft omdat zonder deze mogelijkheid exploitatie aan de Vismarkt 15A eigenlijk onmogelijk is.

Het voorstel van de gemeente – onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring – is als volgt:

- Vismarkt 15A behoudt voor nu vergunning van ca. 1/3 van het huidige terras / wellicht dient hier een nieuwe vergunning voor aangevraagd te worden;
- Vismarkt 15 kan een vergunning aanvragen voor de overige ca. 2/3 van het terras nadat de allonge met aanvullende afspraken tweezijdig getekend is.
Concreet betekent dit dat de huidige aanvraag verder behandeld wordt na dat de Allonge tekent is;
- Er wordt een allonge op de huurovereenkomst van Vismarkt 15A gesloten waarin partijen overeenkomen dat zolang Frada B.V. exploitant is van zowel 15a en 15 en dat zij voor 2/3 gebruik mag maken van de grond die in bruikleen is gegeven ten behoeve van Vismarkt 15A. Zodra de exploitatie van beide terrassen c.q. panden niet meer door dezelfde entiteit wordt uitgevoerd, komt deze toestemming te vervallen en valt de gehele grond terug ten behoeve van Vismarkt 15A;
- De vernieuwde afspraak mag er niet toe leiden dat er extra aanspraak gemaakt kan worden op de coronasteunmaatregelen voor het gehuurde van vismarkt 15A in vergelijking met 2021 en 2020;
- Alle kosten in verband met de verzochte wijziging zijn voor rekening van Frada B.V.

Ter vermindering van misverstanden, het bestuur zal zijn eigen afweging maken en daarbij zal ook de meeste recente jurisprudentie van de Hoge Raad ten aanzien van overeenkomsten aangaande door overheidsorganen in acht genomen worden en of dit eventueel gevolgen heeft met betrekking tot bovenstaande kwestie. Aan bovenstaand voorstel kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Mochten er nog vragen of opmerkingen zijn naar aanleiding van deze mail dan kunt u mij via onderstaand nummer bellen of mailen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E [redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

5.1.2E [redacted]





From: "5.1,2E"
Sent: Fri, 18 Mar 2022 16:34:47 +0100
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>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: SPOEDJE: Vismarkt 15a p1707240758(3).pdf

Hoi 5.1,2E

Ik ben altijd bereid om mee te overleggen (en anders wellicht 5.1,2E in mijn plaats, zie hieronder), maar dan moeten we wel van tevoren goed weten wat we willen bereiken (ambitie) en wat we kunnen bereiken (handelingsruimte). Die eerste heb ik wel een beeld van, zij het algemeen. De omgevingsvisie is een brede visie en is bv nog geen concreet inrichtingsplan voor de Kalisbrug/Vismarkt. Ik kan me voorstellen dat we bijvoorbeeld eind 2029 een nieuw inrichtingsplan vast willen laten stellen door het college, wat dan dient als onderbouwing voor wijzigingen. Daarop vooruitlopen kan ik alleen in algemene termen, ik kan in een gesprek dus wel de algemene kaders vanuit de omgevingsvisie, groei van de stad, schaarse openbare ruimte e.d. schetsen, maar nog niet concreet aangeven hoe het er in 2031 precies uit gaat zien. Als je denkt dat dit helpt, dan prima, als je denkt dat het niet helpt en bijvoorbeeld alleen maar verwarring zaait, moeten we dat niet doen.

Ik voeg ook 5.1,2E toe aan deze mail, omdat zij mijn rol in de openbare ruimte steeds meer gaat overnemen, en ik me meer ga focussen op de gebouwde omgeving (UPP, SPvE's, bouwenvelopen, bestemmingswijzigingen etc.). Een belangrijk algemeen punt wat hier onder zit, en waar 5.1,2E's vragen volgens mij ook over gaan, is hoe we regie voeren op de schaarse openbare ruimte. Dit is daar een mooie casus voor. Dit speelt niet alleen met terrassen maar bv ook met standplaatsen, uitstallingen, fietsparkeren, afvalinzameling etc. 5.1,2E ik praat je binnenkort even bij.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag



Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>

Verzonden: vrijdag 18 maart 2022 09:00

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>

CC: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: SPOEDJE: Vismarkt 15a p1707240758(3).pdf

Goedemorgen allen,

De vaststellingsovereenkomst zou uitkomst bieden. Ik denk wel dat we dan samen met 5.1.2E het gesprek moeten voeren met deze partij en hen uitleggen en meenemen in de ontwikkeling. Dat wil nog steeds niet zeggen dat ze in willen stemmen, misschien kiezen ze er dan voor de overeenkomst niet te wijzigen omdat ze de positie in 2031 niet willen verliezen. De kans dat de rechter de opzegging tegen 2031 goedgekeurd (als er geen vaststellingsovereenkomst is) is vaak lastig omdat ze altijd als eerst de kant van de kwetsbare ondernemer kiezen.

Ik stel voor dat ik alvast een overleg met 5.1.2E erbij inplan. Volgens mij moet ons voorstel ipv een allonge een vaststellingsovereenkomst gaan worden

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

14030

06-5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

5.1.2E



Van: 5.1.2E 5.1.2E @utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 17:51

Aan: 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>

Onderwerp: RE: SPOEDJE: Vismarkt 15a p1707240758(3).pdf

Goed te weten, dan wachten we even af wat ze doen met ons voorstel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

T 030-5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Gemeente Utrecht

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 17:45

Aan: 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>

Onderwerp: RE: SPOEDJE: Vismarkt 15a p1707240758(3).pdf

Ja dat kan ook. We kunnen ook als voorwaarde verbinden dat er een vaststellingsovereenkomst gesloten moet worden waarin de beëindiging wordt vastgelegd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e etage Noord

maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Gemeente Utrecht



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 17:44

Aan: [redacted] 5.1.2E [redacted] @utrecht.nl>

CC: [redacted] 5.1.2E [redacted] @utrecht.nl>; [redacted] 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted] @utrecht.nl>; [redacted] 5.1.2E [redacted] @utrecht.nl>

Onderwerp: RE: SPOEDJE: Vismarkt 15a p1707240758(3).pdf

Hoi [redacted] 5.1.2E ik bedoel we kunnen nu toch sowieso alvast communiceren dat we in 2031 de huurovereenkomst willen opzeggen? Stel dat ze wel alsnog akkoord gaan met ons voorstel, 2/3- 1/3 dan betekent dat de bestaande huurovereenkomst toch worden opgebroken op hun verzoek (zij willen iets van ons, iet andersom) en kunnen we daar toch voorwaarden aan verbinden dat alles gebruikt mag worden tot uiterlijk 2031 en daarna houdt de overeenkomst op te bestaan.....

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2E

[redacted] 5.1.2E

T [redacted] 5.1.2E 5.1.2E

[redacted] 5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Gemeente Utrecht

Van: [redacted] 5.1.2E [redacted] 5.1.2E @utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 17:12

Aan: [redacted] 5.1.2E [redacted] 5.1.2E @utrecht.nl>

CC: [redacted] 5.1.2E [redacted] 5.1.2E @utrecht.nl>; [redacted] 5.1.2E [redacted] 5.1.2E @utrecht.nl>; [redacted] 5.1.2E [redacted] @utrecht.nl>

Onderwerp: RE: SPOEDJE: Vismarkt 15a p1707240758(3).pdf

Hoi [redacted] 5.1.2E

We kunnen nu wel de huurovereenkomst opzeggen, maar een 7:290 bedrijfsruimte kan je alleen op bepaalde gronden opzeggen.

Het enkel opzeggen wil niet zeggen dat de huurovereenkomst ook daadwerkelijk eindigt. We moeten dan goed onderbouwen waarom de gemeente het gehuurde nodig heeft.

Als de huurder daar niet mee instemt, moet je een procedure voeren. Het is de vraag of je deze procedure al in zo een vroeg stadium kunt voeren en of een rechter geneigd is de vordering toe te wijzen omdat het lastig is de belangen af te wegen als ze zover in de toekomst liggen. Ik kan hier zo snel niet concreets hier over vinden, dus dat zouden we kunnen onderzoeken.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2E

[redacted] 5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e etage Noord

maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Van: 5.1.2E 5.1.2E @utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 12:20

Aan: 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>

Onderwerp: RE: SPOEDJE: Vismarkt 15a p1707240758(3).pdf

Goedemiddag 5.1.2E dank je wel voor je reactie.

Waarom kunnen we als eigenaar van het pand nu al niet aanzeggen dat we na 2031 stoppen de verhuur van dit pand? Waarom pas juli 2031 met de mogelijkheid voor de huurder de termijn daarna nog te gaan oprekken?

Als we nu al weten dat we er zsm mee willen stoppen, wat kennelijk niet eerder kan dan in 2031, waarom dan nu niet vast kunnen aanzeggen. Dan weet de huurder dit ruimschoots van tevoren. Wanneer hij dit pas in 2031 hoort is het ook logisch dat dit onverwacht komt, met alle gevolgen van dien. Vreemde gang van zaken.

Zijn er mogelijkheden om dit toch anders te doen, juist ook om snel duidelijkheid te verschaffen aan een huurder en niet op het laatste moment in 2031??

De einddatum waar 5.1.2E om vraagt is vanwege bovengenoemde reden. We willen zsm gebruik maken van deze openbare ruimte ivm plannen rondom Paleis Lofen. Dan willen we (gemeente Utrecht) niet vastzitten aan een overeenkomst waardoor we geen gebruik kunnen maken van onze eigen grond.

Hoor graag van je welke mogelijkheden er zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

T 5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht



Gemeente Utrecht

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 12:11

Aan: 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>

Onderwerp: RE: SPOEDJE: Vismarkt 15a p1707240758(3).pdf

Beste 5.1.2E en 5.1.2E

Hieronder treffen jullie mijn input aan tav de gestelde vragen.

Ten aanzien van de e-mail van Frada B.V.. Ik kan niet beoordelen hoe het zit met het voorstel tav de exploitatievergunning of wat zij naar voren brengt correct is. Wat ik heb begrepen van VTH kan op grond van de terrassenregels maar sprake zijn van een terras van een beperkte grootte qua vergunning (tenzij ik dit verkeerd begrepen heb in onze overleggen).

Wat mij betreft prima om nog 1x bij elkaar te komen en dan een laatste aanbod te doen naar Frada B.V. mijns inziens dan wel goed dat we dit aanbod zonder voorbehoud kunnen doen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e etage Noord

maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 8 maart 2022 15:58
Aan: 5.1.2E 5.1.2E@utrecht.nl>
CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: SPOEDJE: Vismarkt 15a p1707240758(3).pdf

Hoi 5.1.2E

Ik heb een paarkorte vragen aan jou inzake vismarkt 15a. Zie bijgevoegde overeenkomst.

1. Wederpartij stemt nog steeds niet in met onze voorwaarde. Als wij hen mailen dat wij concluderen dat ons voorstel voor hun niet werkbaar is maar dat wij bij ons voorstel blijven en dat het voorstel tot xxx datum geldt en hierna vervalt.. wij hebben een voorstel gedaan, dat voorstel is niet geaccepteerd, maar zij hebben een nieuw aanbod gedaan. Wij wijzen dat aanbod af en doen ons voorstel nog eenmaal gestand met een fatale termijn. Indien zij niet binnen de termijn op dit voorstel ingaan of weer een nieuw voorstel doen komt geen overeenkomst tot stand en blijft de situatie zoals deze is. Is er inmiddels intern goedkeuring voor ons voorstel?
Welke gevolgen kunnen hier dan nog uit voort vloeien?
2. Is het mogelijk om nu al de overeenkomst per einde overeenkomst op te zeggen? En wat zijn de rechten vanuit de huurder? Kunnen ze dit dan nog aanvechten. Dit betreft een huurovereenkomst voor een 7:290 ruimte. Deze kan pas tegen 30 juni 2031 opgezegd worden en daarbij gelden de wettelijke opzeggronden voor de gemeente. Als huurder niet instemt moet de opzegging afgedwongen worden via de rechter. Dit is niet een eenvoudige route en beoordeeld zou moeten worden op welke gronden dan opgezegd wordt. voorts zal de beëindiging dan nog lang op zich laten wachten.
3. Mochten we toch wel tot overeenstemming komen om tijdelijk toestemming te geven dat 15 het terras van 15a tijdelijk mag gebruiken, kunnen we hier dan duidelijk een einddatum aan hangen?
We willen bewerkstellingen dat ze na deze periode hier geen aanspraak meer op kunnen maken door 15 op het gebruik van 15a. ik snap deze vraag niet helemaal, de einddatum is toch zodra 15 niet langer dezelfde entiteit is? Het betreft een privaatrechtelijke overeenkomst dus uiteraard kunnen er bepaalde voorwaarden zoals een einddatum opgenomen worden. Wat niet kan is eenzijdig de huidige overeenkomst wijzigen, hetgeen betekent dat 15a zolang de overeenkomst duurt voor nu het gebruiksrecht op het terras heeft.

Zouden we hier donderdagochtend even samen naar kunnen kijken?

Groetjes 5.1.2E

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 29 Mar 2022 14:59:52 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: afbeelding westfront Lofen, bedoel je deze?; Info gevelfront Lofen tbv Info paneel

Ha 5.1,2E

Ja dit is mij bekend. Ik werd ook benaderd door 5.1,2E van Stedenbouw om hierop advies uit te brengen. Vanuit Erfgoed hebben we geadviseerd om deze informatievoorziening niet op het plein van de Vismarkt te plaatsen, gezien de druk op de openbare ruimte daar en omdat het ook een plek kan krijgen tegen de gevel of in het tunneltje naar de restanten van Paleis Lofen.

ABA

Ik zet 5.1,2E even op cc. omdat hij hierover contact heeft met DOMunder. @5.1,2E mocht je tot een andere lijn zijn gekomen, wil je 5.1,2E dan even informeren?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Duurzame Stad

Stadhuis, k. 1.68

maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>

Verzonden: maandag 28 maart 2022 13:52

Aan: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>

Onderwerp: FW: afbeelding westfront Lofen, bedoel je deze?; Info gevelfront Lofen tbv Info paneel

ABA 5.1,2E

5.1,2E

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Verzonden: maandag 28 maart 2022 10:05

Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: Fwd: afbeelding westfront Lofen, bedoel je deze?; Info gevelfront Lofen tbv Info paneel

ABA [redacted] [redacted] [redacted]

----- Forwarded message -----

Van: [redacted] <[redacted]@domunder.nl>

Date: vr 25 mrt. 2022 14:12

Subject: RE: afbeelding westfront Lofen, bedoel je deze?; Info gevelfront Lofen tbv Info paneel

To: <[redacted]@planet.nl>

Cc: [redacted] <[redacted]@planet.nl>, [redacted] <[redacted]@gmail.com>, [redacted] <[redacted]@wxs.nl>, [redacted] <[redacted]@gmail.com>, [redacted] <[redacted]@gmail.com>



Hartelijke groet,

[redacted] [redacted]

DOMunder

[redacted] @DOMUNDER.NL | [redacted] ONTDEK 2000 JAAR DOMPLEIN IN [DOMunder](#) |
DOMPLEIN 4 | 3512 JC UTRECHT | [FACEBOOK](#) | [INSTAGRAM](#) | [TRIPADVISOR](#) |

Van: [redacted] @planet.nl <[redacted]@planet.nl>

Verzonden: vrijdag 25 maart 2022 09:37

Aan: [redacted] <[redacted]@domunder.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@planet.nl>; [redacted] <[redacted]@gmail.com>; [redacted] <[redacted]@wxs.nl>; [redacted] <[redacted]@gmail.com>; [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Onderwerp: RE: afbeelding westfront Lofen, bedoel je deze?; Info gevelfront Lofen tbv Info paneel

ABA 5.1,2E

ABA

ABA

ABA

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

Van: 5.1,2E 5.1,2E <5.1,2E @domunder.nl>

Verzonden: vrijdag 18 maart 2022 14:48

Aan: 5.1,2E @planet.nl

Onderwerp: Re: afbeelding westfront Lofen, bedoel je deze?; Info gevelfront Lofen tbv Info paneel

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

Op 18 mrt. 2022 om 12:29 heeft [REDACTED] <[REDACTED]@planet.nl> het volgende geschreven:

ABA 5.1,2E

5.1,2E

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@planet.nl> <[REDACTED]@planet.nl>

Verzonden: vrijdag 25 februari 2022 13:56

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@domunder.nl> <[REDACTED]@domunder.nl>

Onderwerp: RE: afbeelding westfront Lofen, bedoel je deze?; Info gevelfront Lofen tbv Info paneel

ABA 5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@domunder.nl> <[REDACTED]@domunder.nl>

Verzonden: vrijdag 25 februari 2022 09:20

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@planet.nl> <[REDACTED]@planet.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com> <[REDACTED]@gmail.com>

Onderwerp: FW: afbeelding westfront Lofen, bedoel je deze?; Info gevelfront Lofen tbv Info paneel

ABA 5.1,2E

5.1,2E

Hartelijke groet,

5.1.2E 5.1.2E

DOMunder

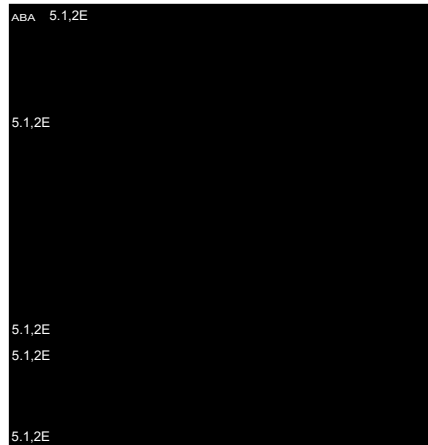
5.1.2E @DOMUNDER.NL | +5.1.2E ONTDEK 2000 JAAR DOMPLEIN IN [DOMunder](#) |
DOMPLEIN 4 | 3512 JC UTRECHT | [FACEBOOK](#) | [INSTAGRAM](#) | [TRIPADVISOR](#) |

Van: 5.1.2E <5.1.2E @ 5.1.2E >

Verzonden: maandag 21 februari 2022 17:51

Aan: 5.1.2E 5.1.2E <5.1.2E @domunder.nl>

Onderwerp: Re: afbeelding westfront Lofen, bedoel je deze?; Info gevelfront Lofen tbv Info paneel



From: "5.1,2E" <5.1,2E@domunder.nl>
Sent: Thu, 31 Mar 2022 07:21:14 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: FW: Ontwerp informatiebord Paleis Lofen Vismarkt
Attachments: Informatiebord Lofen Vismarkt 210222 LR.pdf, Naamloze bijlage 00005.html, logo 5.1,2E
Architectuur.jpg, Naamloze bijlage 00008.html

NB Initiatief Utrechts Geveltekenfonds voor Infobord nog toe te voegen aan notitie bij punt toegankelijkheid en gastvrijheid.

Hartelijke groet,

5.1,2E

DOMunder

5.1,2E@DOMUNDER.NL | 5.1,2E ONTDEK 2000 JAAR DOMPLEIN IN [DOMunder](#) |
DOMPLEIN 4 | 3512 JC UTRECHT | [FACEBOOK](#) | [INSTAGRAM](#) | [TRIPADVISOR](#) |

Van: 5.1,2E <5.1,2E@domunder.nl>
Verzonden: vrijdag 25 februari 2022 11:43
Aan: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
CC: 5.1,2E (5.1,2E@utrecht.nl) 5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Ontwerp informatiebord Paleis Lofen Vismarkt

Beste 5.1,2E

In ons overleg ter plaatste op 8 februari j.l. in kader van herinrichting terrassen hebben we ook het initiatief van het Geveltekenfonds besproken en gekeken hoe we dat zouden kunnen faciliteren.

Idee van DOMunder daarbij was om ipv hun wens koperen bord met tekst stadsrechten tegen het entreehek aan te brengen (voor DOMunder niet passend), een infopaneel te maken met naast koperen bord daarbij ook 3d prent van 5.1,2E van Erfgoed in te passen, zodat je ook idee krijgt waar het verborgen paleis zich bevindt. Door dit aan de overkant in het verlengde van het hek te plaatsten en als transparant in glas op te nemen en er zo doorheen te kunnen kijken naar de bestaande gevel, zou dat een welkome aanvulling op de ontwikkeling (aanraakbaar en beleefbaar maken) van Paleis Lofen kunnen zijn. Samen toen naar idee en locatie gekeken en kregen er een goed gevoel bij.

Conform afspraak onze architect 5.1,2E gevraagd schetsplan te maken. Is inmiddels gereed en als bijlage toegevoegd. Stuur het zo ook door aan Erfgoed, cc aan jou. 5.1,2E (5.1,2E) nu contactpersoon hiervoor vanwege afwezigheid 5.1,2E

Graag samen mede iom 5.1,2E kijken naar effectieve manier om initiatief, idee en schetsplan te toetsen bij te betrokken diensten. Idee dat we hadden is inbrengen in jullie Gebiedsteam binnenstad. Wil ik graag mee helpen faciliteren zoals we dat ook gedaan hebben met in initiatief Stadsmaquette van de Constructieven.

Ik bel je er komende week graag even over.

Hartelijke groet,

5.1,2E

DOMunder

5.1.2E @DOMUNDER.NL | 5.1.2E ONTDEK 2000 JAAR DOMPLEIN IN [DOMunder](#) |
DOMPLEIN 4 | 3512 JC UTRECHT | [FACEBOOK](#) | [INSTAGRAM](#) | [TRIPADVISOR](#) |



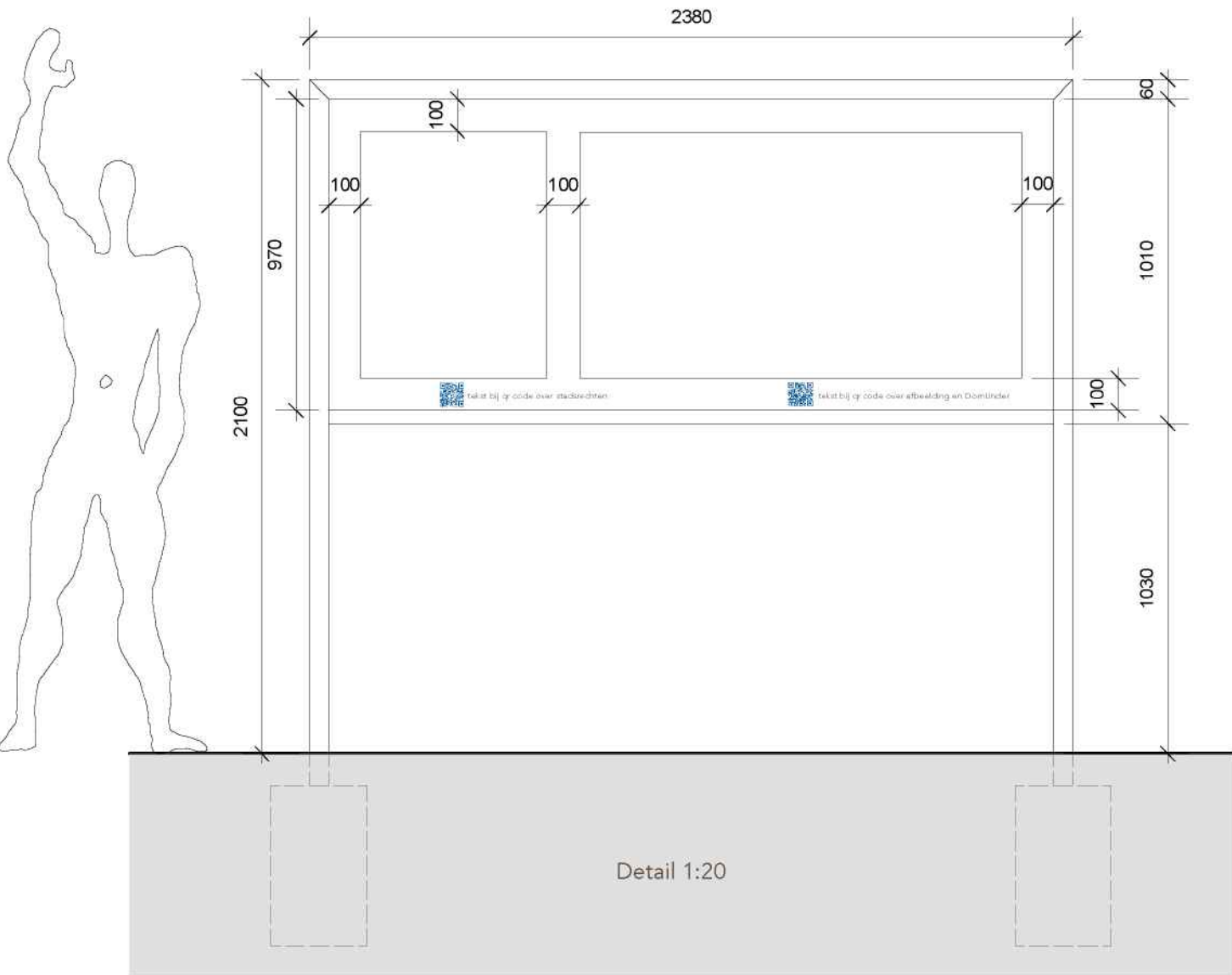
bronzen plaquette met de tekst van Karel V over de stadsrechten



Reconstructie met het gevelaanzicht van Paleis Lofen te gebruiken als transparant op het paneel

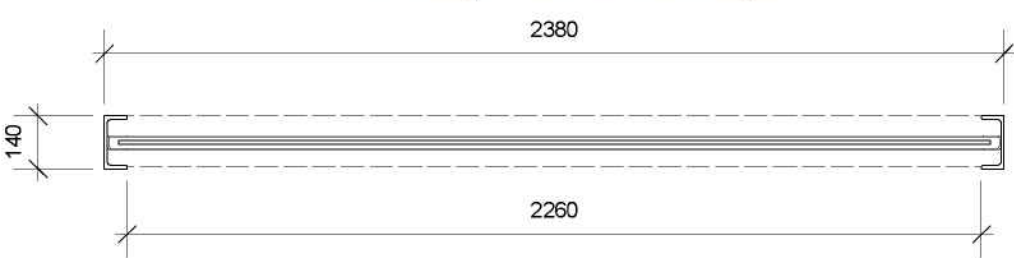


locatie op Vismarkt met horizontale kijkhoek

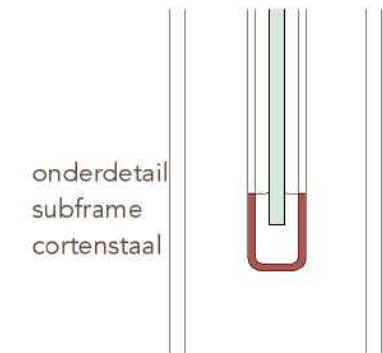
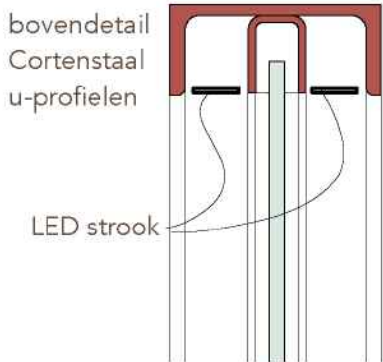


Detail 1:20

afmetingen frame en afbeeldingen



vanuit het juiste gezichtspunt, gemarkeerd in de bestrating, bevindt Paleis Lofen zich voor de gevel van de Vismarkt



Detail 1:5

Achtergevel Choorstraat



werknnummer
210125
project
kelders
paleis
Lofen
tekeningnummer
SO 01

omschrijving
informatiepaneel
Vismarkt

schaal
1:400
formaat
A2

datum
170222

wijziging
-1
-2
-3
-4
-5

getekend
5.1.2E

5.1.2E
5.1.2E Utrecht NL

5.1.2E
5.1.2E © 5.1.2E

t 5.1.2E
m 5.1.2E

2022-0330 Notitie Ontwikkeling toegankelijkheid en gastvrijheid Paleis Lofen (CONCEPT)

Aanleiding

De stichting DOMunder maakt het (verborgen) erfgoed van 2000 jaar Domplein toegankelijk, aanraakbaar en beleefbaar via historische attracties met authentieke belevingen. DOMunder gelooft namelijk dat het erfgoed van het Domplein een podium en inspiratie kan zijn voor de dialoog over samen-leven in Utrecht, Nederland en verder.

DOMunder ontwikkelt en exploiteert de historische attracties, producten en projecten voor en mét iedereen. Het stimuleren van erfgoedparticipatie en -fascinatie, evenals het werken met vrijwilligers, staat daarbij centraal. De stichting zorgt daarmee voor (nieuwe) verbindingen in de samenleving en levert een bijdrage aan de instandhouding en verdere ontwikkeling van het rijke cultuur- en erfgoedaanbod in Utrecht en Nederland en de dialoog over 'waar komen we vandaan, waar staan we nu en waar gaan we naar toe'. Daarbinnen vormt het Domplein uiteindelijk een ontmoetingsplek, waarbij in een continue dialoog en in verbinding met het verleden – in het heden – de toekomst wordt vormgegeven.

Initiatieven

Na 2006 zijn er door de stichting en in samenwerking met de gemeente Utrecht en partners op het Domplein en daarbuiten meerdere initiatieven gerealiseerd. Onder meer is tussen 2007 en 2009 de Castellum Markering aangelegd als lichtkunstwerk 'De Bewaakte Stad'. Samen met het lichtkunstwerk 'Il Lumine Tuo' in de Domtoren en de Domkerk draagt dit bij aan de route 'Utrecht Lumen'. Sinds 2008 hangt er een geveldoek op de Domkerk om inzicht te geven in de kathedraal die er ooit stond. In 2010 opende 'Schatkamer Domplein' in de middeleeuwse kelders van Domplein 4-5. De schatkamer is vervolgens uitgebreid met een permanent toegankelijke archeologische opgraving en op 2 juni 2014 officieel geopend als de historische attractie DOMunder, met als startpunt (balie, ontvangst en introductie) Domplein 4-5.

Ondertussen is ook de VVV/Tourist Info op Domplein 9 vernieuwd, de horeca verlevendigd en worden de Domkerk en de Domtoren gerestaureerd. Ook is in 2017 op initiatief van de gemeente het plein volledig opnieuw ingericht, waardoor de vloer nu bedekt is met markeringen binnen de Castellum Markering van het voormalige fort en van de kerken die er hebben gestaan.

Op dit moment werken de partners van het Domplein samen als 'Dompleingroep' om binnen 'Omgevingsvisie Binnenstad 2040' een pilot te worden waarbij 'Ontwikkelingsvisie Domplein' uit 2008 herijkt wordt naar een 'Ontwikkelingsvisie Domplein 2026', om vervolgens te komen tot een daarbij behorend ontwikkelplan, programmering en integraal beheer. De gemeenteraad heeft recent op 24 februari j.l. in ruime meerderheid besloten als eerste op het Domplein aan de slag te willen gaan.

Voor het Domplein en Utrecht dient zich tegelijkertijd nu de unieke mogelijkheid aan om een tot nu verborgen gedeelte van het erfgoed van toegankelijk, aanraakbaar en beleefbaar te maken: Paleis Lofen, de plek waar Utrecht stad werd in 1122 en dat gevierd gaat worden in 2022 met Utrecht 900 Jaar.

Historische attractie Paleis Lofen

Vanaf 2 juni 2022 opent stapsgewijs de historische attractie Paleis Lofen. De bezoeker gaat op een Tijdreis naar het Utrecht van de 12e eeuw en is er bij op 2 juni 1122, de dag waarop Utrecht stad werd. Als cadeau aan de jarige stad zijn de verborgen resten van het keizerlijk Paleis Lofen voor het eerst toegankelijk, aanraakbaar en beleefbaar voor iedereen en draagt de historische attractie bij aan de dialoog over samen-leven toen, nu en in de toekomst.

Paleis Lofen vertelt met de modernste belevingstechnieken het universele en tijdloze verhaal van de strijd om macht, de wil van het volk en hoe de maatschappij in dialoog met elkaar vorm kreeg, krijgt en blijft krijgen. Het wordt daarmee een beleving van lokaal, regionaal, nationaal en internationaal belang, met een aantrekkingskracht voor bewoners én bezoekers van Utrecht en een potentie van 25.000 bezoekers per jaar.

Paleis Lofen draagt daarmee bij aan de ambitie om van het Domplein de ontmoetingsplek van Utrecht te maken, zie ook de reactie van de 'Dompleingroep' op de Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Daarnaast vormt het een onderdeel van de door het college van B&W in 2008 omarmde Ontwikkelingsvisie Domplein en zorgt de realisatie voor een extra impuls aan zich steeds verder ontwikkelende samenwerking tussen de VVV/Domtoren, Domkerk en DOMunder.

De impact van Paleis Lofen is in een brief van het College van B&W aan de gemeenteraad middels raadsbrief van 31 maart 2022 als volgt geformuleerd:

De attractie maakt het middeleeuwse verleden van Utrecht als religieus, economisch en cultureel centrum van de noordelijke Nederlanden tastbaar. Het wordt een vast onderdeel van het aanbod van DOMunder en is daarmee een duurzame aanvulling op het historisch-culturele en toeristisch-recreatieve aanbod van de stad.

Verder zoeken in Paleis Lofen

Na de realisatie en opening van Paleis Lofen op 2 juni 2022 willen DOMunder en de community de historische attractie (blijven) doorontwikkelen via het (erfgoed)participatie-programma 'Verder zoeken in Paleis Lofen'. Welke verhalen zijn er nog meer te ontdekken en welke worden vanaf nu geschreven?

Enerzijds wordt het een 'archeologische en monumentale werkplaats', waarbij tijdens campagnes bezoekers zelf aan de slag kunnen door als archeoloog mee te graven in de mogelijke opgravingen. Anderzijds biedt de locatie de aanleiding en mogelijkheid om een 'werkplaats van dialoog' te worden waarbij vanuit verschillende diverse en inclusieve perspectieven producten en evenementen worden ontwikkeld en geprogrammeerd.

Ontwikkeling en samenwerkende partijen

De stichting DOMunder levert met de historische attracties DOMunder en Paleis Lofen een wezenlijke bijdrage aan de verbetering van de kwaliteit en de beleving van erfgoed, cultuur en de openbare ruimte in Utrecht. Daarbinnen wil de stichting DOMunder voor Paleis Lofen een bijdrage leveren aan de toegankelijkheid en gastvrijheid van de Vismarkt en Visbrug.

De start van de reeds jaren gewenste ontwikkeling rondom Paleis Lofen is mogelijk geworden begin 2020 doordat Stadsherstel Utrecht ruimtes kon verwerven van de erven **5.1.2E** & **5.1.2E**. Geïnspireerd door de aanstaande viering van Utrecht 900 Jaar in 2022, is het mogelijk geworden om via een overeenkomst tussen Stadsherstel Utrecht en de stichting DOMunder en ondersteuning van het Kickstartfonds, de ruimtes toegankelijk te maken. De realisatie van de start van de beleving van Paleis Lofen vindt plaats in april en mei 2022. Net op tijd voor de start van viering op 2 juni 2022. DOMunder huurt de ruimtes van Stadsherstel Utrecht voor een symbolische huur, gebaseerd op de eerder gemaakte afspraken van de overdracht van de resterende kelders van de gemeente Utrecht aan Stadsherstel Utrecht.

Om een optimale tour te maken en de verbinding van Paleis Lofen met het Domplein te maken, is er een overeenkomst gesloten tussen Walden, DOMunder en Stadsherstel Utrecht om om niet overdag gebruik te maken van de kelders van Walden.

Ontwikkelingsvisie Vismarkt als verblijfsplein voor de stad

Om vervolgens de toegankelijk en gastvrijheid van de entree op de Vismarkt te verbeteren is vervolgens vorig jaar het overleg gestart met de eigenaar van de aanliggende en bovenliggende panden van de entreesteeg waar Soep-er en Logement Petit Beijers zijn gevestigd. Dit heeft geleid tot een samenwerkingsovereenkomst die binnenkort wordt getekend, met de volgende uitgangspunten:

- toekomstig gebruik 'om niet' van de 2 kelders onder Vismarkt 18 ten behoeve van de aanlegplaats van het Romeinse Schip om beoogde arrangementen tussen het Romeinse Schip, Paleis Lofen, DOMunder en het Domplein mogelijk te maken.
- toekomstig gebruik van de winkelruimte van Vismarkt voor ontvangst en start tours Paleis Lofen door de stichting DOMunder.
- ten einde de gastvrijheid voor Paleis Lofen te versterken is een herindeling van de terrassen op de Visbrug gewenst, waarbij aansluitend aan de entreesteeg en ontvangstruimte terrasfaciliteit gecreëerd kan worden voor Soep-er. Daarvoor dient de huidige horecavergunning van Soep-er en Logement Petit Beijers uitgebreid te worden.
- Inmiddels is op basis van deze vraag een eerste schetsplan gemaakt door landschapsarchitect van team binnenstad gemeente Utrecht voor een herindeling en herinrichting van de terrassen op de Visbrug, waarbij een optimalisering ten aanzien van gebruik door de bestaande 2 en 1 nieuwe partij gerealiseerd kan worden, evenals verbeterende routing en gastvrijheid ten gevolge van de verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte en dus op weg naar een Vismarkt als verblijfsplein voor de stad.
- Geïnspireerd door de viering van 900 jaar Utrecht heeft het Utrechts Geveltekenfonds het initiatief genomen voor plaatsing van een infobord met de tekst van de Stadsrechten van 1122. Het lijkt wijs dit initiatief aan te houden en definitief voor inpasbaarheid in de openbare ruimte te toetsen als de te maken Ontwikkelingsvisie Vismarkt gereed is.



Situatie Vismarkt vanaf Visbrug met Soep-er en Logement Petit Beijers op Vismarkt 17, Paleis Lofen op Vismarkt 17a en de winkel op Vismarkt 18.

NB Situatietekening nog toe te voegen.

Ontwikkelingsproces

In recent overleg met betrokken ambtelijke spelers van het binnenstadteam is vastgesteld dat allereerst het gewenste toekomstbeeld voor de Vismarkteen ontwikkeld dient te worden. Gestart zal worden met een eerste 'Schetsplan toekomstbeeld Vismarkt' daarvoor.

Vervolgens dient op basis daarvan de 'Ontwikkelingsvisie Vismarkt als verblijfsplein voor de stad' te worden gemaakt en daarna de daarbij behorende ontwikkelingsstrategie in de tijd.

Ontwikkelingsproces dient in stappen met belanghebbende partijen op en rond de Vismarkt te worden uitgevoerd. Tussentijdse initiatieven op onderdelen dienen waar mogelijk aangehouden te worden.

Ontwikkeling dient vooraf getoetst te worden aan het recent vastgestelde Omgevingsvisie binnenstad. De te ontwikkelen 2 ondergrondse middeleeuwse stegen t.w. de 'Romeinse route' vanaf Graaf Floris naar Domunder (voorheen Domherensteeg) en de 'Middeleeuwse route' van Paleis Lofen naar de VVV (voorheen Kattegat)passen in de uitgangspunten van de visie.

From: "5.1.2E" <5.1.2E@domunder.nl>
Sent: Thu, 31 Mar 2022 14:44:49 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Notitie Ambitie DOMunder en verbetering toegankelijkheid en gastvrijheid Paleis Lofen op Vismarkt.
Attachments: 2022-0330 Paleis Lofen - Notitie ontwikkeling toegankelijkheid en gastvrijheid Paleis Lofen (CONCEPT).docx

Ha 5.1.2E

Dank voor je in drukte toch in kunnen passen aanwezigheid in sessie met 5.1.2E vanmorgen.
Hierbij aangepaste notitie 'Ontwikkelingsvisie Vismarkt als verblijfsplein voor de stad'.
Ik bel je graag over paar weken om te horen wanneer je aan eerste schetsidee denkt toe te komen.

Inspiratie en succes met alles!

Hartelijke groet,

5.1.2E

DOMunder

5.1.2E @DOMUNDER.NL | +5.1.2E 5.1.2E ONTDEK 2000 JAAR DOMPLEIN IN [DOMunder](#) |
DOMPLEIN 4 | 3512 JC UTRECHT | [FACEBOOK](#) | [INSTAGRAM](#) | [TRIPADVISOR](#) |

Van: 5.1.2E <5.1.2E@domunder.nl>
Verzonden: woensdag 30 maart 2022 21:02
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: FW: Notitie Ambitie DOMunder en verbetering toegankelijkheid en gastvrijheid Paleis Lofen op Vismarkt.

Ha 5.1.2E

Hierbij ter info concept-notitie 'Ambitie DOMunder en verbetering toegankelijkheid en gastvrijheid Paleis Lofen op Vismarkt'
tbv agenda overleg met 5.1.2E om 10 uur. Hopelijk lukt het jou om ca 10.30 aan te schuiven.

Hartelijke groet,

5.1.2E

DOMunder

[THEO@DOMUNDER.NL](#) | +5.1.2E 5.1.2E ONTDEK 2000 JAAR DOMPLEIN IN [DOMunder](#) |
DOMPLEIN 4 | 3512 JC UTRECHT | [FACEBOOK](#) | [INSTAGRAM](#) | [TRIPADVISOR](#) |

From: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>
Sent: Mon, 2 May 2022 13:07:57 +0100
To: "[redacted]" <[redacted]@utrecht.nl>
Cc: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: korte reflectie

Dag [redacted]

Zojuist had ik [redacted] aan de lijn. Hij vertelde dat hij bij een gesprek was geweest met de mensen van 'Graaf Floris' en [redacted]. [redacted] is een externe en initiatiefnemer van het beleefbaar maken van Paleis Lofen. Tijdens dat gesprek is concreet aan de orde geweest dat ze meer ruimte zouden willen creëren voor de ingang van het paleis. En daarbij het terras mogelijk was zouden willen verschuiven. Er is, zo begreep ik, ook een landschapper bij geweest die wat heeft geschetst.

Van dat gesprek waren wij niet op de hoogte. Vermoedelijk de ondernemer op de Kalisbrug wel. En om die reden zijn we mogelijk in het gesprek beland, waar wij in belandden. Dat laatste is natuurlijk invulling van mijn kant, maar het zou voor mij wel iets verklaren.

Ik denk dat het goed is als je [redacted] contact. Je vindt zijn gegevens hieronder. Ga ik er weer tussenuit,

Groet

[redacted]

Gegevens [redacted]

DOMunder

[redacted] [@DOMUNDER.NL](#) | +[redacted] [redacted] ONTDEK 2000 JAAR DOMPLEIN IN [DOMunder](#) |
DOMPLEIN 4 | 3512 JC UTRECHT | [FACEBOOK](#) | [INSTAGRAM](#) | [TRIPADVISOR](#) |

Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Verzonden: vrijdag 29 april 2022 08:23

Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: korte reflectie

Ha [redacted]

Dank voor je terugkoppeling en het bijwonen van het gesprek. Het was bijzonder opmerkelijk om te horen dat er werd gesuggereerd dat we een dubbele agenda hebben terwijl wij hen juist transparant de situatie hebben toegelicht. De gemeente heeft daarin meerdere belangen af te wegen, de ondernemer enkel alleen zijn eigen belang.

Het aftasten met de huurder naar de ruimte die zij wilde bieden om tot aanvullende afspraken over het ruimte gebruik rondom de Kalisbrug is nul. Alleen zijn zij bereid om het terras iets op te schuiven in het kader van de doorgang voor de voetgangers. Ik begrijp de frustratie van de van de ondernemer, in zijn beeld is dit een losstaand verzoek. Voor ons als gemeente niet.

De twee optie die [redacted] wilt voorleggen aan de IRMér werk ik z.s.m. uit met onze juriste.

Al denk ik dat in dit stadium de optie van een vaststellingsovereenkomst geen enkele zin heeft, aangezien daarmee de instemming van de huurder benodigd is.

"Als" er in de toekomst een vraagstuk vanuit de openbare ruimte komt die invloed gaat hebben op de Kalisbrug dan vermoed ik dat dit middels een raadsbesluit vastgesteld zal gaan worden waarbij alle ondernemers op basis van dit besluit benaderd gaan worden.

Ik zal vandaag ook de advocate nog berichten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

14030

5.1.2E, 5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

5.1.2E



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 28 april 2022 16:12

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: korte reflectie

Hoi 5.1.2E

Ik had je al even gebeld ivm terugblik op ons gesprek met de uitbater van Vismarkt 15a en zijn advocaat.

Je vroeg me mee naar het gesprek om iets toe te lichten over wat er speelt in de openbare ruimte van de binnenstad. Ik vertelde over de omgevingsvisie en noemde mijn opdracht t.a.v. de openbare ruimte die onder druk staat in de binnenstad. Ik lichtte toe dat -integraal- afwegen en kijken noodzakelijk is. We vertelden dat we nu niet weten hoe we precies gaan varen want de omgevingsvisie is nog maar net goedgekeurd door de raad. Dat ging er bij de twee gesprekspartners niet in. En ze gooiden zelfs de kaart dat wij aan het liegen waren over plannen die we wel aan het maken waren maar nu niet zouden willen delen.

We wilden met hen in gesprek over het uitgangspunt dat we nu geen ruimte weggeven die we later niet meer (makkelijk) terug kunnen krijgen.

5.1.2E adviseerde je eerder dat, omdat dit gevoelig ligt, minimaal onze IRM-ers (Ruimte en VGU) hier bij betrekken. Mogelijk in een later stadium ook een of meer wethouders, maar in ieder geval nu de IRM-ers. Hij stelt voor om een notitie te maken waar alle feiten op een rij staan en voorzien van oplossingen.

Tijdens het gesprek kreeg ik de indruk dat je mogelijk snel zou willen reageren op het vergunning verzoek (evt. ism 5.1.2E). Ik zou echt even de tijd nemen en, met een integrale afwegingsnotitie langs directie/bestuur te gaan. Ik snap dat de druk vanuit die twee voelbaar was en ze deden er echt alles aan om ons het gevoel te geven dat we onbetrouwbaar, onredelijk en onvoorspelbaar zijn. Neem even de tijd om die sfeer van je af te schudden en met behulp van een directeur en jurist dit gesprek goed te counteren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

PMB

maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend



From: "5.1.2E"
Sent: Mon, 16 May 2022 11:18:49 +0100
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>; "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: Vismarkt 15a

Ha 5.1.2E dank voor de samenvatting. Voor de rest wat context, mijn conclusie is dat:

1. We op korte termijn niet concreet genoeg kunnen maken, laat staan (bestuurlijk) vast kunnen stellen, wat we op en rond de Vismarkt precies willen over een termijn van +/- 10 jaar. Daarvoor is eerst een brede, integrale afweging nodig in samenhang met andere ruimtelijke ontwikkelingen in de openbare ruimte en de gebouwen. Een schetsontwerp volstaat hiervoor niet. Het is wel een goede eerste aanzet voor toekomstige discussie, afweging en besluit.
2. We daarom nu niets onmogelijk moeten maken voor de toekomst. Dat betekent voor mij concreet: geen publiekrechtelijke of privaatrechtelijke handelingen die onze beweegruimte in de toekomst meer beperken dan nu het geval is. Dat kan gaan om ruimteclaims (recht blijven hebben op een eventueel vergund terras), maar ook mogelijk financiële compensatie (bijvoorbeeld meer schadevergoeding als we het bestaande terras in de toekomst willen verkleinen).
3. In tijdelijkheid onderstaande kan, zolang het marktconform is (dus reguliere huur danwel precario voor het terras incl alcoholfunctie) en tijdelijk is (geen rechten na aflopen overeenkomst of wisseling van eigenaar)

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E
5.1.2E 5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 16 mei 2022 11:18
Aan: 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>; 5.1.2E
<5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Vismarkt 15a

Ha 5.1.2E en 5.1.2E

Zojuist heb ik 5.1.2E gesproken. Hij heeft aangegeven dat het maken van aanvullende afspraken rondom vismarkt 15a akkoord is (middels allonge)

De afspraken mogen niet leiden tot extra belemmeringen voor de gemeente en dat Frada b.v. niet meer rechten krijgen (ook niet in de toekomst) dan dat zij nu hebben en dat de toestemming echt **tijdelijk** is uiterlijk tot aan afloop eerste huurperiode. E.e.a. conform wet markt en overheid.

Fijn 5.1.2E dat je e.e.a. al hebt uitgezocht. Laten we het gebruik van het terras ook goed verduidelijken dat er geen verwarring kan ontstaan dat dit bedoelt is ten behoeven van vismarkt 15a. Ik stel voor dat ik de allonge die wij eerder hebben ontvangen ga aanvullen met onze uitgangspunten.

Deze stuur ik dan einde van de dag jouw kant op 5.1.2E om mee te lezen.

Ik heb met 5.1.2E afgesproken dat hij nog één keer kan meelezen voordat hij bij de huurder wordt voorgelegd.

Tevens zal ik de advocate een update geven dat we de allonge aanvullen met specifieke uitgangspunten die voor de gemeente van belang zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

14030

5.1.2E, 5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

5.1.2E



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 22:08

Aan: 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>; 5.1.2E

<5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>; 5.1.2E [redacted] <5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Vismarkt 15a

Beste 5.1.2E [redacted]

Zou jij mij kunnen laten weten wanneer jullie met een inhoudelijke reactie kunnen komen? De advocaat heeft mij bij afwezigheid van 5.1.2E [redacted] benaderd.

Ten aanzien van de vraag die 5.1.2E [redacted] mij heeft gesteld bericht ik jullie als volgt.

Is het gebruik van het terras gekoppeld aan Vismarkt 15a?

In de huurovereenkomst is niet expliciet opgenomen dat het gebruik van het terras gekoppeld is aan het gebruik van het gehuurde. Uit de tekst van artikel 9.7 blijkt dit ook niet expliciet behalve dat de exacte ligging en grootte aan partijen genoegzaam bekend is. Indien de overeenkomst niet helder hierin is moet gekeken worden wat de intentie van partijen was bij het aangaan van de overeenkomst. Zoals ik begrepen heb was het altijd de intentie dat het terras ten behoeve van Vismarkt 15a gebruikt zou worden. Voorts speelt mee dat deze huurder bij het aangaan van de huurovereenkomst nog geen eigenaar was van Vismarkt 15 dus zou het ook raar zijn indien het terras solitair gebruik zou kunnen worden. Dit is echter wel een interpretatiekwestie.

Ik ben ook nog wat nader juridisch onderzoek aan het doen naar onze (on)mogelijkheden maar dat kost wat meer tijd.

Ik hoor graag even wanneer jullie een terugkoppeling kunnen geven zodat ik dit kan meegeven aan de advocaat van Frada B.V.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E [redacted]

5.1.2E [redacted]

5.1.2E [redacted]

5.1.2E [redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e etage Noord

maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Van: 5.1.2E [redacted] <5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>

Verzonden: zondag 8 mei 2022 12:24

Aan: 5.1.2E [redacted] <5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>; 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>

CC: 5.1.2E [redacted] <5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>; 5.1.2E [redacted] <5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>; 5.1.2E [redacted]

<5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>; 5.1.2E [redacted] <5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Vismarkt 15a

Hoi 5.1.2E [redacted] en 5.1.2E [redacted]

Zien jullie de mogelijkheid a.s. week op onderstaande een standpunt in te nemen?

- Vaststellingsovereenkomst is dus geen optie
- Allonge met aanvullende afspraken wel. Hierbij moeten we wel in acht houden dat mogelijk het tijdelijk in gebruik geven voor een deel tbv vismarkt 15 waardeverhoogd is (in alle opzichten).

Zie ook mail aan cliënte van vandaag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E [redacted]

5.1.2E [redacted]

14030

5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted]

5.1.2E [redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

5.1.2E [redacted]



Van: 5.1.2E [redacted]

Verzonden: dinsdag 3 mei 2022 08:46

Aan: 5.1.2E [redacted] <5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>; 5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>

CC: 5.1.2E [redacted] <5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>; 5.1.2E [redacted] <5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>; 5.1.2E [redacted]

<5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>; 5.1.2E [redacted] <5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Vismarkt 15a

Ha 5.1.2E [redacted] en 5.1.2E [redacted]

Terugkomend op jouw onderstaande mail hebben 5.1.2E [redacted] en ik afgelopen week een verkennend gesprek gehad met de huurder. Enkele antwoorden op jouw vragen van onderstaande mail:

- De huurder staat niet open voor een beëindigingsovereenkomst. We hebben wederzijdse instemming nodig om te kunnen organiseren. Deze optie vervalt dus.
- Er wordt precario betaald voor de 80m2 grond die wij in bruikleen hebben gegeven. Dit is bevestigd door Bghu.
- Als er toestemming wordt verleend om een deel van het terras van 15a te gebruiken door 15 ten behoeven van hun alcohol vergunning dan is het redelijk voor die tijdelijkheid een nieuwe huurwaarde taxatie uit te laten voeren.

- Huurder is bereid het terras is iets te schuiven i.v.m. de veiligheid en doorgang i.v.m. voetgangers. Ik heb ook aangegeven dat het terras wellicht in de toekomst iets kleiner kan worden (maar dat de huurwaarde hiernaar dan ook opnieuw bepaald zal worden)
- Als de toestemming tot schenken van alcohol wordt vastgelegd en verleend moet er voor in de toekomst rekening gehouden worden dat als de terrassen om wat voor reden dan ook verkleind worden, dat de huurder een schade vergoeding zal vragen. Deze zijn per m2 denk ik kostbaar.
- Mocht er in de toekomst een herinrichtingsplan komen dan vermoed ik dat dit middels een (raads?) besluit zal plaatsvinden en dan is dit een besluit waar uiteindelijk alle gebruikers van het binnenstad gebied zich aan moeten conformeren (dan al niet met schade vergoeding?).
- Daarnaast claimt de huurder dat in de overeenkomst **niet** expliciet staat dat het terras in bruikleen is gegeven voor de exploitatie van vismarkt 15 a. Maar aan Frada B.V. daarmee suggereert hij dat hij helemaal geen toestemming nodig heeft om zijn alcohol vergunning uit te voeren op het terras van 15a. **Check 5.1.2E**? Terwijl bij het aangaan van de overeenkomst duidelijk is besproken dat de broodjes zaak die Frada bv wilde aan de vismarkt 15a alleen doorgang kon vinden als de gemeente het terras bruikleen erbij gaf omdat het anders een afhaal zaak zou worden wat niet passend was binnen het bestemmingsplan.

5.1.2E wil jij een check doen op de vraag die ik stelde.
5.1.2E beëindiginsovereenkomst valt dus af.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

14030

5.1.2E, 5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

5.1.2E



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: maandag 25 april 2022 12:31

Aan: 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>; 5.1.2E

<5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Vismarkt 15a

Hoi 5.1.2E

Dat klopt, ik heb dit vrijdag wel besproken met een aantal collega's, maar was er nog niet aan toegekomen om dit naar je te mailen, sorry. Ik heb met collega's het volgende besproken:

- Zoals al eerder geconcludeerd speelt er veel rond zowel de Vismarkt (denk aan Paleis Lofen, DOMunder, ambities uit Omgevingsvisie Binnenstad 2040 m.b.t. ruimte voor de voetganger, etc) en rond terrassen (evaluatie tijdelijke terrassen, het permanente karakter van nieuwe vergunningen, etc.)
- Tegelijkertijd zijn plannen nog niet definitief (denk aan toekomstige inrichting van het plein, ontwikkelingen m.b.t. Paleis Lofen / DOMunder, etc.)
- Uitgangspunt is daarom nu geen ruimte weggeven die we later niet meer (makkelijk) terug kunnen krijgen. En omdat dit gevoelig ligt, minimaal onze IRM-ers (Ruimte en VGU) hier bij betrekken. Mogelijk in een later stadium ook een of meer wethouders, maar in ieder geval nu de IRM-ers
- Er is nog te veel onduidelijk om nu een volledig advies te kunnen geven, denk aan of er nu wel of geen precario betaald wordt (wordt over in bruikleen gegeven grond huur of precario betaald, of geen van beiden?), of er een tijdelijke exploitatievergunning mogelijk is voor het terras of dat deze net als elders voor onbepaalde tijd vergund wordt, etc.
- Verzoek is om een korte notitie te maken waarin alle feiten op een rij staan, en ook de voorgestelde oplossingsrichtingen, met hun voor- en nadelen (argumenten en kanttekeningen), zodat we deze aan de IRM-ers voor kunnen leggen.
- Ik snap dat de huurder graag snel antwoord wil, maar wat mij betreft is de integrale afweging hier het belangrijkste. Je kan dus aangeven dat we hiermee langs directie/bestuur moeten, en dat dat (voorbereidings)tijd kost. Het is niet anders, zij vragen iets van ons, dat voor hen veel meerwaarde heeft, maar waarvoor bij ons wel een goede integrale afweging nodig is.

Mocht dit om de een of andere reden niet meer kunnen (gewekte verwachtingen?) dan zou onze randvoorwaarde zijn dat er:

1. een vaststellingsovereenkomst gesloten wordt waarin de huurovereenkomst per einddatum volledig eindigt.
2. een taxatie plaatsvindt van het geheel, waarbij evenredig met andere horeca gelegenheden leges dan wel huur betaald wordt conform de waarde van een terras waar alcohol geschonken mag worden

Als initiatiefnemer hier mee akkoord gaat, hebben we in ieder geval de gewenste ruimte in de toekomst geregeld. Als initiatiefnemer niet akkoord gaat, hebben we alsnog de tijd om hier goed integraal naar te kijken incl. directie en eventueel bestuur.

Ik cc **5.1.2E** en **5.1.2E** in dit bericht, omdat ik komende twee weken afwezig ben en omdat zij zich vanuit het Kernteam Openbare Ruimte Binnenstad bezig houden met een integrale afweging op terrassen (die hier in mijn ogen dus plaats moet vinden) en **5.1.2E** vanwege wat er speelt rond Lofen. **5.1.2E** en ik hebben vrijdag besproken dat we na de meivakantie een brede sessie gaan organiseren met alle collega's die betrokken zijn bij/rond Paleis Lofen / Domplein / Vismarkt, zodat we op alle dossiers en bij alle OO's (VGU, VTH, Ruimte, SB) gezamenlijk de goede kant op sturen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E **5.1.2E**

5.1.2E **5.1.2E**

5.1.2E **@utrecht.nl**

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag



Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>

Verzonden: maandag 25 april 2022 12:02

Aan: 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>

Onderwerp: Vismarkt 15a

Urgentie: Hoog

Hoi 5.1,2E

Vrijdag spraken wij elkaar en gaf je aan nog een terugkoppeling te geven dezelfde dag over hoe er politiek gezien er tegen aan gekeken zou worden om nu al in te steken op een vaststellingsovereenkomst omdat dit mogelijk ook gevoeligheden met zich mee brengt. Alternatief is het maken van de allonge waar in de toestemming tijdelijk wordt vastgelegd en ook komt te vervallen bij verstrijken van eerste huurperiode. Wij zullen hier duidelijk bepaalde zaken in opnemen zoals: dat de huurder weet dat op termijn de gemeente de wens heeft de openbare ruimte te herindelen e.d. (waarschijnlijk komt hier ook een visie document voor at door de raad is goedgekeurd)

Nu zie ik dat jij tot 9 mei vakantie hebt, maar de inhoudelijk beantwoording kan ik niet tot die tijd hierop laten wachten. Ik stuur je ook nog een appje dadelijk. Mocht ik morgenochtend geen reactie hebben dan gaan wij op de lijn van de allonge zitten met voorwaarden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

14030

5.1,2B,1,2E

5.1,2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

5.1,2E

