

[22-06-2022 13:33:28] 5.1.2E Berichten en gesprekken worden end-to-end versleuteld. Niemand buiten deze chat kan ze lezen of beluisteren, zelfs WhatsApp niet.

[22-06-2022 13:33:28] Jesse Holweg: Hi 5.1.2E hier Jesse Holweg woordvoerder van Eelco. Ik heb je net een mail gestuurd met persvragen. Gezien de tijdsdruk app ik je ook nog even om te check of je tijd hebt om ernaar te kijken. Gr!

[22-06-2022 13:44:49] Jesse Holweg: (ik heb intussen al contact met 5.1.2E)

[22-06-2022 14:15:46] 5.1.2E Die app te me al. Zit in sollicitatie gesprekken. Even kijken hoe ik me vrij kan maken..

[30-01-2023 16:07:52] Jesse Holweg: Parkeergarage Springweg, tweede concept.docx
<bijgevoegd: 00000005-Parkeergarage Springweg, tweede concept.docx>

[30-01-2023 16:08:27] Jesse Holweg: He 5.1.2E heb jij dit plan al eens voorbij zien komen? En is dit al eens gedeeld met de wethouder dat jij weet? Ik krijg er persvragen over

[30-01-2023 16:08:55] Jesse Holweg: Past dit binnen de visie strosteege? En wat zijn onze precieze plannen voor het plot van de parkeergarage nu?

[22-03-2023 14:28:10] Jesse Holweg:
<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@136262/202204630-1-r4/>

[22-03-2023 16:00:54] 5.1.2E Gemist spraakgesprek

[22-03-2023 16:05:19] 5.1.2E Ha Jesse, ik heb contact gehad met 5.1.2E en de andere juristen. 5.1.2E is niet bereikbaar. Reactie richting DUIC moet zijn dat het een juridisch, technische kwestie is. Dat we dat gaan repareren en dat het bouwplan doorgaat. Wel belangrijk om dat laatste te melden omdat de buurt dwarsrschijnlijk denkt dat het plan nu niet meer doorgaat. Boodschap is dat het college het plan nog steeds mogelijk wil maken.

[23-03-2023 09:12:53] Jesse Holweg: Hi 5.1.2E ik probeerde je net ook even te bellen. Check nog even mijn mail

[23-03-2023 09:13:00] Jesse Holweg: En fijn als 5.1.2E even meeleest ondanks dat hij op excursie is

[23-03-2023 10:05:39] Jesse Holweg: Ha kan jij kijken naar die mail? Ik wil het zo in de staf ro bespreken

[23-03-2023 10:24:56] 5.1.2E Net gereageerd op je mail

[23-03-2023 16:35:22] Jesse Holweg: De Raad van State heeft gekeken naar ons bestemmingsplan met daarin een uitwerkingsplan. Dit is een gedateerd bestemmingsplan. Wij hebben de uitwerkingsregels binnen dat plan ruim geïnterpreteerd, omdat we inmiddels nieuw beleid hebben. Raad van State zegt nu dat wij hadden moeten handelen naar de letter van de uitwerkingsregels en niet naar ons beleid. Dat betekent dat als wij een nieuw bestemmingsplan maken we daarin ons nieuwe beleid (autoluwe binnenstad) kunnen verwerken. Dan is het wel mogelijk om de bestaande parkeerplaatsen dubbel te gebruiken.

[23-03-2023 16:35:22] Jesse Holweg: Zo juist?

[23-03-2023 16:47:45] 5.1.2E In het oude bestemmingsplan is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen met uitwerkingsregels. W van die regels luid dat er 11 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd in het plangebied. De gemeente heeft dit vanwege haar huidige verkeersbeleid ruim geïnterpreteerd en de 10 plekken die er nu al zijn in het gebied zijn en waarvan er een dubbel telt omdat het een plek voor een deelauto is, ook toebedeeld aan het bouwplan. Dit mag volgens RvS. Er moeten echt 11 nieuwe plekken bij komen. Als we een nieuw bestemmingsplan maken hebben we wel beleidsvrijheid om het te regelen zoals gedacht en hoeven de extra 11 plekken niet gerealiseerd te worden

[23-03-2023 16:51:14] Jesse Holweg: In het oude bestemmingsplan is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen met uitwerkingsregels. 1 van die regels luidt dat er 11 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd in het plangebied. De gemeente heeft dit vanwege haar huidige verkeersbeleid ruim geïnterpreteerd en de 10 plekken die er nu al zijn in het gebied (en waarvan er een dubbel telt omdat het een plek voor een deelauto is), ook toebedeeld aan het bouwplan. Dit mag volgens RvS niet. Er moeten echt 11 nieuwe plekken bij komen.

Als we een nieuw bestemmingsplan maken hebben we wel beleidsvrijheid om het te regelen zoals gedacht en hoeven de extra 11 plekken niet gerealiseerd te worden.

[23-03-2023 16:51:21] Jesse Holweg: Dit mag volgens rvs niet toch?

[23-03-2023 17:11:01] 5.1.2E Niet als je een Uitwerkingsplan maakt. Dan moet je het letterlijk volgens de uitwerkingsregels doen. Als je een nieuw bestemmingsplan maakt zijn die regels niet van toepassing

[27-03-2023 14:34:01] Jesse Holweg: <https://www.duic.nl/algemeen/raad-van-state-geeft-bewoners-gelijk-in-bezwaar-tegen-plan-voor-woningbouw-aan-strosteege-in-utrecht/>

[27-03-2023 15:22:57] Jesse Holweg: Dank. Is er iets te zeggen over de vertraging?

[27-03-2023 15:23:10] Jesse Holweg: Nog een vervolgvraag van het ad

[27-03-2023 15:23:22] Jesse Holweg: Is er nog niet denk ik he

[27-03-2023 16:38:22] 5.1.2E Half jaar tot een jaar, mede afhankelijk of de omwonenden weer naar de RvS gaan.

[31-01-2023 13:52:19] 5.1.2E 5.1.2E Berichten en gesprekken worden end-to-end versleuteld. Niemand buiten deze chat kan ze lezen of beluisteren, zelfs WhatsApp niet.

[31-01-2023 13:52:19] Jesse Holweg: Ha 5.1.2E

[31-01-2023 13:52:24] Jesse Holweg: <bijgevoegd: 00000003-[PHOTO-2023-01-31-13-52-24.jpg](#)>

[31-01-2023 13:52:40] Jesse Holweg: Ik krijg geen gehoor bij 5.1.2E Weet jij hier wat over?

[31-01-2023 15:23:56] 5.1.2E 5.1.2E Ha Jesse, klopt, 5.1.2E is op vakantie. Zie mail. Ik heb 5.1.2E 2x uitgebreid gesproken waarom dit een gepasseerd station is

[31-01-2023 15:24:08] 5.1.2E 5.1.2E Zowel op proces als inhoud

[31-01-2023 15:31:15] Jesse Holweg: Duidelijk verhaal dank!

[01-02-2023 13:28:58] 5.1.2E 5.1.2E <https://denuk.nl/ondernemer-richard-den-hartog-komt-met-plan-voor-springweggarage-pakketenhub-fietsenstalling-bedrijven-en-horeca/>

Ter info, ook op de nuk

[01-02-2023 13:29:12] Jesse Holweg: Ja ook ad en duic

[01-02-2023 13:29:28] Jesse Holweg: PB

PB
[01-02-2023 13:30:55] 5.1.2E 5.1.2E OK, AD had ik nog niet gezien. Ja inderdaad, ik ook niet. En anders kunnen we altijd nog onderbouwd reageren

[01-02-2023 13:32:13] Jesse Holweg: <bijgevoegd: 00000012-[PHOTO-2023-02-01-13-32-13.jpg](#)>

[01-02-2023 13:32:14] Jesse Holweg: <bijgevoegd: 00000013-[PHOTO-2023-02-01-13-32-13.jpg](#)>

[01-02-2023 13:32:14] Jesse Holweg: <bijgevoegd: 00000014-[PHOTO-2023-02-01-13-32-14.jpg](#)>

[01-02-2023 13:32:15] Jesse Holweg: <bijgevoegd: 00000015-[PHOTO-2023-02-01-13-32-14.jpg](#)>

[01-02-2023 13:32:15] Jesse Holweg: <bijgevoegd: 00000016-[PHOTO-2023-02-01-13-32-15.jpg](#)>

[01-02-2023 13:32:20] Jesse Holweg: Voor de volledigheid

[01-02-2023 13:33:10] Jesse Holweg: Ik heb trouwens toevallig ook nog wat gemaald over autoluw maken binnenstad vandaag.

[01-02-2023 19:10:47] 5.1.2E 5.1.2E Ha Jesse, 5.1.2E dus net pas de vragen over autoluw kunnen bekijken. Wanneer heb je deze nodig? Ik kan wat hoofdpunten aanleveren, maar waarschijnlijk vraag ik ook nog wat collega's van mobiliteit om aan te vullen. Is daar tijd voor of moet het kort door de bocht, grote stappen snel thuis?

[01-02-2023 19:33:58] Jesse Holweg: Ha prima hoor. Nee kort en krachtig is prima. Op die derde vraag moet inderdaad even iemand van mobiliteit meekijken. Maar die eerste kan bv we zijn al lang bezig met want het stond al in het coalitieakkoord van 2018. Ergens morgen is ok

[01-02-2023 20:46:14] 5.1.2E 5.1.2E OK, gaat lukken!

[02-02-2023 17:23:38] 5.1.2E 5.1.2E Ha Jesse, de antwoorden staan op je mail. Check even de allerlaatste bullet, gaat in heel algemene woorden over financiën en komt uit openbare stukken zoals coalitieakkoord. Kijk s.v.p. zelf even of je dit extern wil delen of niet. PB

PB

PB Fijne avond

[22-03-2023 14:14:46] Jesse Holweg: Ha, is er vandaag uitspraak Raad van State over Strosteege? Weet je dat?

[22-03-2023 14:21:20] 5.1.2E 5.1.2E Ha, ben vrij vandaag, maar heb nog niets voorbij zien komen. Als ik wat hoor laat ik het weten

[22-03-2023 14:23:07] Jesse Holweg: In ieder geval, Raad van State heeft omwonenden op een punt gelijk gegeven. Gaat over de parkeerplaatsen, die ontbreken als het ware in het uitwerkingsplan. Is dit een slordigheid? Of was de gemeente gewoon iets te ambitieus met het idee om geen parkeerplaatsen toe te voegen?

[22-03-2023 14:23:07] Jesse Holweg: <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@136262/202204630-1-r4/>

[22-03-2023 14:23:07] Jesse Holweg: In principe heeft collega verhaal al af, heeft ook omwonende gesproken. Dus nu alleen nog even wederhoor bij de gemeente

[22-03-2023 14:23:29] Jesse Holweg: Dit is van DUIC. Ik bel 5.1.2E ook even

[22-03-2023 14:24:57] 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E is goed om te bellen idd, en 5.1.2E is de projectmanager

[22-03-2023 14:25:27] Jesse Holweg: Tnx

[23-03-2023 10:04:20] Jesse Holweg: Hi 5.1.2E kan jij naar de mail over strosteege kijken? Ik wil het straks bespreken in staf RO

[24-03-2023 17:44:25] 5.1.2E 5.1.2E Ha Jesse, hoe ging het met DUIC? Bericht staat er nog niet op volgend mij. Begreep van 5.1.2E dat Eelco of 5.1.2E eerder geïnformeerd hadden willen worden. Lastig is natuurlijk dat wij het ook via DUIC horen, nog voordat de officiële brief van de RvS bij ons binnen is. Ben benieuwd wat de lijn van DUIC is.

[27-03-2023 14:33:31] Jesse Holweg: <https://www.duic.nl/algemeen/raad-van-state-geeft-bewoners-gelijk-in-bezwaar-tegen-plan-voor-woningbouw-aan-strosteeg-in-utrecht/>



5.1.2E



Vandaag

Berichten en gesprekken worden end-to-end versleuteld. Niemand buiten deze chat kan ze lezen of beluisteren, zelfs WhatsApp niet. Tik voor meer informatie.

Hi **5.1.2E** ik probeerde je net al even te bellen. Gaat over plan van een ondernemer voor de parkeergarage Strosteeeg. De vraag van DUIC gaat over het plan van de eigenaar van het college en onze reactie daarop

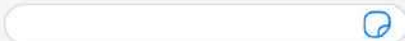
11:37 ✓

Weet jij daar meer over en kan je mij bellen?

11:38 ✓

Gr Jesse (woordvoerder Eelco)

11:38 ✓



Parkeergarage Springweg

Uitgangspunten

- ◆ Het gehele project dient *duurzaamheid* te ademen
- ◆ Een *groene uitstraling* is essentieel, als een oase binnen de stad
- ◆ Het plan is volledig circulair, dus gebaseerd op de principes van de kringlooeconomie
- ◆ Terugdringen bezorgingsverkeer in de binnenstad
- ◆ Er is ingezet op volledig *CO₂ neutraal*, maar *CO₂ positief* behoort tot de mogelijkheden
- ◆ Sociale functie: gezellige levendigheid, ongedwongen ontmoetingen



Het idee

Kelder & begane grond

Pakkettenhub voor particulieren (en eventueel kleine ondernemers) binnen de singels

- ◆ Afgifte- en ophaalpunt voor alle pakketten
- ◆ Distributiepunt voor fietskoeriers
- ◆ Alles onder één dak: gemak voor de burger



Het doel van één centrale pakkettenhub is om het verkeer van bezorgdiensten binnen de singels af te schaffen. Hierdoor wordt de verkeersdruk beheersbaar en dit bevordert de doorstroming van bestemmingsverkeer door de oude binnenstad. Bewoners en bezoekers van het centrumgebied klagen steeds meer over de haastig rijdende bezorgdiensten en over het feit dat die hun voertuigen dubbel geparkeerd en op onmogelijke plaatsen achterlaten om 'even snel' een pakketje te bezorgen. Door het afschaffen van de bezorgmogelijkheid behoren deze ergernissen tot het verleden. De centrale pakkettenhub komt daarvoor in de plaats.

Minder validen kunnen evenwel een ontheffing krijgen en hun pakket vanuit de pakkettenhub laten bezorgen. Door gebruik te maken van de centrale pakkettenhub als distributiecentrum kunnen de bezorgvoertuigen kleiner worden en behoort het zelfs tot de mogelijkheden om de pakketbezorging vanuit de hub volledig via elektrische voertuigen of fietskoeriers te laten plaatsvinden.

Het wandelgebied wordt weer echt wandelgebied zonder ergernissen en onenigheid met de pakketbezorgers. De grachten, straten en steegjes worden weer leefbaar en bereikbaar voor bewoners. Bovendien stimuleert dit plan de bewoners weer vaker de fysieke winkels te bezoeken in plaats van alles thuis te laten bezorgen.

Eerste & tweede etage

Stalling voor elektrische fietsen

- ◆ Stallen in de directe nabijheid van het winkelgebied
- ◆ Bewaking aanwezig
- ◆ Voldoende oplaadpunten
- ◆ Ook plek voor varianten (zoals elektrische step)
- ◆ Sociale controle



Met de grootste fietsenstalling ter wereld is Utrecht een fietsstad bij uitstek. Bovendien is het de enige stad ter wereld waar de drie grote wielerrondes zijn verreden: de Tour, de Giro en de Vuelta. Bij zo'n fietsstad horen goede faciliteiten die het fietsgebruik verder stimuleren.

Met een omvangrijke stalling voor elektrische fietsen – die men steeds meer ziet in het straatbeeld – wordt het fietsgebruik van en naar de binnenstad verder bevorderd. In de binnenstad zelf is alles op loopafstand. Men kan de fiets achterlaten op een plek waar veel sociale controle is en waar faciliteiten zijn om de accu weer op te laten: de Springwegstalling.

Bezoekers aan de binnenstad bewegen meer als ze met de elektrische fiets komen en deze veilig kunnen parkeren. Bovendien zullen ondernemers met dit plan minimaal last hebben van afnemende bezoekersaantallen door het verlies van de parkeerplekken die de Springweggarage voorheen aan auto's bood. Ook kunnen dure huurcontracten voor fietsenstallingen, zoals bijvoorbeeld aan de Mariaplaats/Zadelstraat, door de gemeente worden opgezegd.

Derde etage

Bedrijfsruimte voor kleinschalige bedrijven, bijvoorbeeld:

- ♦ Kleine onderhoudsbedrijven (schilders, ongediertebestrijding, loodgieters)
- ♦ Bedrijven met de focus op de Utrechtse binnenstad
- ♦ Alleen toegankelijk met elektrische bedrijfsauto's



De bedrijfsruimtes in de Springweggarage zijn gereserveerd voor kleinschalige bedrijven die duurzaam ondernemen en hun focus hebben op klanten binnen de singels. Dit dringt het (vervuilende) verkeer van buiten de singels richting de binnenstad – en vice versa – terug.

Er is ruimte voor een aanzienlijk aantal boxen, die bovendien kunnen variëren van grootte. De bedrijfsruimtes zijn met een reden gesitueerd op de derde verdieping: Om de veiligheid te bevorderen, kan de toegang tot de derde verdieping worden afgesloten zodat enkel de voertuigen van de huurders van de boxen toegang tot de verdieping hebben.

Vierde etage (dak)

Green paradise:

- ◆ Grote bloemenrijke bijen- en vlindertuin, te onderhouden door vrijwilligers
- ◆ Duurzame horeca
- ◆ Zonnepanelen, watercirculatie en green house voor eigen groente
- ◆ Ontmoetingsplek
- ◆ Toegankelijk maken via een hydraulische lift



Het dak van de Springweggarage torent boven de daken van de omliggende panden uit. Het creëren van een groen ontmoetingspark voor bewoners en bezoekers geeft een fenomenaal uitzicht over de oude binnenstad en wordt aldus een uniek visitekaartje voor de stad. Alle negen historische kerken van de binnenstad zijn vanaf deze locatie te zien.

Bovendien zorgt een volledig groene en duurzame horecagelegenheid voor een ongewone publiekstrekker: een welkome gelegenheid om een ecologisch verantwoord broodje te eten tijdens de lunchpauze of jezelf te verwennen met een salade met zelfgekweekte, verse bladgroente met een heerlijk gekoeld sapje.

De paradijselijke bloementuin zorgt voor toename van de vlinder- en bijenpopulatie in de binnenstad. Een plek om bijzondere inheemse planten te laten groeien en kinderen te vertellen over de rijke flora die ons land herbergt. Vrijwilligers kunnen hun hart ophalen en zich toeleggen op het onderhoud en de verfraaiing van de tuin.

Tevens zijn bijna alle 16 binnenstadskernen vanuit deze 'rooftop garden' te zien. Een uniek en fantastisch visitekaartje voor de stad en een voorbeeld voor vele andere steden.

Buitenzijde

Groene uitstraling

- ◆ Geheel met groen, organisch materiaal bekleden, bij voorkeur levend gewas
- ◆ Bijdragen aan volledig CO₂ neutrale exploitatie



Door de groene uitstraling zal het imago van een betonnen kolos direct worden omgevormd tot een groene oase midden in de stad! Bovendien zorgt het levende materiaal voor de absorptie van CO₂, dat op natuurlijke wijze wordt omgezet in zuurstof.

Qua *look and feel* kan de Springweggarage uitgroeien tot een voorbeeld van stedelijke vernieuwing en vergroening op volledige basis van hergebruik van bestaande objecten. Een pronkstuk voor de circulaire economie!

Tot besluit

Het gehele project zal bijdragen aan de sociale veiligheid in het gebied omliggende, doordat het een levendig centrum wordt met beheersbare verkeersstromen van voetgangers, elektrische fietsen en (kleine) elektrische voertuigen. Het zorgt voor een gezonde, groene omgeving die geenszins uitnodig tot verloedering, maar daarentegen een gezellige ontmoetingsplaats vormt voor mensen die de lunchpauze er willen doorbrengen, de fiets komen stallen of attributen uit hun bedrijfsruimte willen ophalen. De pakkettenhub op de begane grond zorgt daarbij ook in de daluren voor voldoende aanloop en levendigheid.

Juist het feit dat de voormalige Springweggarage een publiekstrekker wordt met veel mogelijkheden voor ondernemers en particulieren in de Utrechtse binnenstad, zal ervoor zorgen dat de weerstand bij ondernemers door het verlies van parkeergelegenheid wordt omgebogen in enthousiasme voor de nieuwe kansen die het project hen biedt. Bovendien wordt met dit plan de sloop van de garage voorkomen en daarmee een enorme CO₂-uitstoot bespaard.



▲ De parkeergarage aan de Springweg als groene parel voor de stad.© Richard den Hartog

Van betonnen kolos naar groene parel van binnenstad: hoe Springweggarage problemen in Utrecht oplost

Nils de Kruijff 31 januari 2023, 11:09

🕒 Laatste update 31 januari 2023, 17:31



De parkeergarage aan de Springweg, die de gemeente Utrecht wil slopen, kan de groene parel van de binnenstad worden. Twee Utrechtse ondernemers leggen uit hoe de transformatie van deze betonnen kolos het centrum in één klap groener maakt en verlost van tientallen bezorgbusjes.

Advertentie wordt geladen ...

Plantage 15, vlak naast de Amsterdamsestraatweg!

Een volledig CO2 neutraal gebouw met een cityhub voor postpakketten, een stalling voor elektrische fietsen, duurzame bedrijven en een groene oase inclusief rooftopbar en restaurant op het dak van de garage. Bijna te mooi om waar te zijn.

Garage verdient tweede leven

De Utrechtse [horeca-ondernemer Richard den Hartog](#) en designer Stephan Versteeg hebben anderhalf jaar gewerkt aan hun groene droom voor de binnenstad. Ze hebben het plan van de *Green Building* aangeboden aan het college en de gemeenteraad. „Deze parkeergarage verdient een tweede leven. Geef het een kans.”

In de ogen van de Utrechtse ondernemers is de binnenstad in één klap verlost van de tientallen bezorgbusjes in het winkelgebied. Den Hartog: „In de kelder en op de begane grond is ruimte voor een pakkettenhub voor particulieren en eventueel kleine ondernemers binnen de singels”



▲ De cityhub zorgt voor minder busjes in de stad. © Richard den Hartog

Het wordt een afgifte- en ophaalpunt voor alle



▲ De cityhub zorgt voor minder busjes in de stad. @ Richard den Hartog

Het wordt een afgifte- en ophaalpunt voor alle pakketten, distributiepunt voor fietskoeriers met als doel het verkeer van bezorgdiensten binnen de singels af te schaffen. „Hierdoor wordt de verkeersdruk beheersbaar. Dat bevordert de doorstroming van bestemmingsverkeer door de oude binnenstad.”

Geen haastige bezorgbusjes meer

„Bewoners en bezoekers van het centrumgebied klagen steeds meer over de haastige bezorgdiensten en hun dubbel geparkeerde busjes om even snel een pakketje te bezorgen. Door het afschaffen van de bezorgmogelijkheid behoren deze ergernissen tot het verleden.”

Het project ademt volgens Den Hartog duurzaamheid. „Het is volledig circulair, dus gebaseerd op de principes van de kringlooeconomie. „Er is ingezet op volledig CO2 neutraal, maar CO2 positief behoort tot de mogelijkheden.”

Voordeel volgens Den Hartog: „Het wandelgebied wordt weer echt wandelgebied zonder ergernissen en onenigheid met de pakketbezorgers. Bovendien stimuleert dit plan de bewoners weer vaker de fysieke winkels te bezoeken in plaats van alles thuis te laten bezorgen.”





▲ Een fietsenstalling met voldoende laadpunten. © Richard den Hartog

De eerste en tweede etage is bestemd voor een stalling voor elektrische fietsen met voldoende oplaadpunten. In de binnenstad zelf is alles op loopafstand. De derde etage is in het plan een bedrijfsruimte voor kleinschalige, duurzame bedrijven. Den Hartog denkt aan kleine onderhoudsbedrijven met de focus op de Utrechtse binnenstad, alleen toegankelijk met elektrische bedrijfsauto's.

Het dak vormt de parel van het plan. Een grote, bloemenrijke bijen- en vlindertuin, te onderhouden door vrijwilligers, duurzame horeca, zonnepanelen, watercirculatie en green house voor eigen groene ontmoetingsplek. Hier wil Den Hartog, voormalig bloemenman op de Steenweg en momenteel eigenaar van Café Het College op de Mariastraat, een duurzame horecagelegenheid gaan exploiteren met een rooftopbar.



▲ Een bloemrijke vlindertuin op het dak. © Richard den Hartog

Het is nog geen 2028

Dan de onvermijdelijke vraag; hoe realistisch is dit plan?

[De gemeenteraad heeft besloten dat de parkeergarage in 2028 wordt gesloopt om plaats te maken voor](#)



▲ Een bloemrijke vlindertuin op het dak. © Richard den Hartog

Het is nog geen 2028

Dan de onvermijdelijke vraag; hoe realistisch is dit plan?

[De gemeenteraad heeft besloten dat de parkeergarage in 2028 wordt gesloopt](#) om plaats te maken voor woningbouw en vergroening van de buurt. „Dat is ons bekend, maar het is nog geen 2028“, reageert Den Hartog.

Den Hartog heeft het plan aangeboden aan het college en aan de raadsleden. „Ik wacht nu even af en hoop dat ze het een serieuze kans willen geven. Sloop van die garage levert een enorme uitstoot van CO2 op. Ons plan lost veel problemen in één keer op.“



Reageren? Dat kan hieronder, mits je bent ingelogd. Om discussies open en fair te voeren, keuren we enkel reacties met volledige naam goed. Is jouw naam nog niet zichtbaar? Pas dit aan bij '[persoonlijke gegevens](#)' in de instellingen van jouw profiel. Reacties moeten voldoen aan onze [huisregels](#).

Utrecht Vandaag

Wil je elke dag de Utrecht Vandaag nieuwsbrief van AD ontvangen via e-mail?

🔍 Strosteeg



Annuleer

Reminder 🕒 16:11 ✓

Eelco Eerenberg

Ik mis de duiding. Dus wat dachten wij dat er wel kon met die parkeerplaatsen en de rvs niet

16:18

Is net niet duidelijk

16:18

Want als we niet mogen dubbel tellen waarom is een BP met diezelfde telling dan de oplossing

16:18

In het oude bestemmingsplan is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen met uitwerkingsregels. 1 van die regels luidt dat er 11 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd in het plangebied. De gemeente heeft dit vanwege haar huidige verkeersbeleid ruim geïnterpreteerd en de 10 plekken die er nu al zijn in het gebied (en waarvan er een dubbel telt omdat het een plek voor een deelauto is), ook toebedeeld aan het bouwplan. Dit mag volgens RvS niet. Er moeten echt 11 nieuwe plekken bij komen.

Als we een nieuw bestemmingsplan maken hebben we wel beleidsvrijheid om het te regelen zoals bedacht. Dan kunnen we volgens ons huidige beleid in het nieuwe bestemmingsplan wel regelen dat de extra 11 plekken niet gerealiseerd hoeven te worden.

17:16 ✓

Eelco Eerenberg

Dank

17:17



Strosteeg



Annuleer

De Raad van State heeft de regel dat de 11 autoparkeerplekken dubbel worden gebruikt letterlijk beoordeeld en nu besloten dat dit onvoldoende is opgenomen in het uitwerkingsplan. Dit is een juridisch, technische kwestie waardoor we nu een bestemmingsplan moeten maken en een bestemmingsplanprocedure moeten doorlopen. Dit betekent niet dat het bouwplan niet doorgaat, maar dat we het technisch anders moeten regelen. We kunnen het huidige bouwplan en het parkeren wel in lijn met ons beleid vergunnen. Er hoeven dus geen 11 nieuwe autoparkeerplekken te worden gerealiseerd. Het doorlopen van de procedure leidt waarschijnlijk wel tot vertraging van de ontwikkeling.

13:58 ✓✓

Reminder 🍌

16:11 ✓✓

Eelco Eerenberg

Ik mis de duiding. Dus wat dachten wij dat er wel kon met die parkeerplaatsen en de rvs niet

16:18

Is net niet duidelijk

16:18

Want als we niet mogen dubbeltellen waarom is een BP met diezelfde telling dan de oplossing

16:19

In het oude bestemmingsplan is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen met uitwerkingsregels. 1 van die regels luidt



do 23 mrt.

Vraag van DUIC (ze hebben omwonende dus al gesproken)

In ieder geval, Raad van State heeft omwonenden op een punt gelijk gegeven. Gaat over de parkeerplaatsen, die ontbreken als het ware in het uitwerkingsplan. Is dit een slordigheid? Of was de gemeente gewoon iets te ambitieus met het idee om geen parkeerplaatsen toe te voegen?

De gemeente heeft inderdaad op één van de punten ongelijk gekregen. Dat gaat over parkeren in het plan. Wij hebben deze keuze voor dubbelgebruik van 10 parkeerplekken (waarvan 1 deelautoplek, die dubbel telt) gebaseerd op het huidige beleid van minder auto parkeren in de binnenstad. Het gaat hier dus om bestaande betaald parkeerplekken en daar kunnen nieuwe bewoners gebruik van maken. We hebben dit gedaan om het aantal parkeerplekken in de binnenstad niet uit te breiden, want we willen het hier autoluw maken en autogebruik ontmoedigen. Bovendien wordt in 2028 wordt de garage gesloopt en het hele gebied heringericht.

De Raad van State heeft de regel dat de 11 autoparkeerplekken dubbel worden gebruikt letterlijk beoordeeld en nu besloten dat dit onvoldoende is ongenomen in het uitwerkingsplan. Dit is



From: "5.1.2E"
Sent: Tue, 17 Jan 2023 12:40:13 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Omgevingsvergunning appartementen Strosteeg 18-36

Beste 5.1.2E

Op 16 november 2022 is de omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 38 appartementen aan de Strosteeg 18-36 (HZ_WABO-22-24228). Tegen dit besluit hebben omwonenden (pro forma) bezwaren ingediend. Voor het betrokken gebied geldt het vorig jaar vastgestelde uitwerkingsplan Strosteeg 18-36. Aangezien omwonenden geen voorlopige voorziening hebben gevraagd, is dit uitwerkingsplan in werking getreden en kon de vergunningaanvraag hangende de beroepsprocedure worden getoetst aan dit uitwerkingsplan.

Afgelopen vrijdag heeft de Raad van State het beroep tegen het uitwerkingsplan behandeld. Daar heb ik namens het college het woord gevoerd. De kans is groot dat de Raad van State het uitwerkingsplan gaat vernietigen vanwege strijd met de uitwerkingsregels: volgens de uitwerkingsregels moeten 11 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, volgens het uitwerkingsplan/huidige parkeerbeleid hoeven geen parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Ter zitting is verzocht om aanhouding van de beslissing op bezwaar, totdat de Raad van State uitspraak heeft gedaan op het beroep. Kan jij mij in contact brengen met de behandelend ambtenaar bij VTH en/of de behandelend jurist bij Juridische Zaken? Voor eventuele vragen ben ik op onderstaand adres bereikbaar.

Dank vast en met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Gemeente Utrecht

(Concept)Memo

Aan	Wethouders Eerenberg en Van Hooijdonk	Datum	17 januari 2023
Onderwerp	Uitwerkingsplan Strosteeg 18–36: beroepsprocedure	Van	5.1.2E
		Doorkiesnummer	5.1.2E
		E-mail	5.1.2E@utrecht.nl

Inleiding

Op 5 juli 2022 heeft het college het uitwerkingsplan “Binnenstad, uitwerkingsplan Strosteeg 18–36” vastgesteld. Dit uitwerkingsplan maakt de realisering van maximaal 38 woningen mogelijk tussen de parkeergarage Springweg en de Haverstraat.

Op 16 november 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 38 appartementen. Omwonenden hebben bezwaren ingediend tegen deze vergunning.

Tijdens een zitting op 13 januari 2023 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het beroep van omwonenden tegen het uitwerkingsplan behandeld. De kans is groot dat de Raad van State het beroep gegrond zal verklaren en het uitwerkingsplan zal vernietigen, omdat het uitwerkingsplan in strijd is met de uitwerkingsregels in het bestemmingsplan “Binnenstad” (aantal parkeerplaatsen). De uitspraak kan daarmee ook gevolgen hebben voor de verleende omgevingsvergunning.

Paragraaf 1 van voorliggend memo bevat een korte schets van de totstandkoming van het uitwerkingsplan. In paragraaf 2 wordt kort ingegaan op de consequenties van de verwachte uitspraak.

1. Voorgeschiedenis

In het bestemmingsplan “Binnenstad” is voor het gebied een uit te werken woonbestemming opgenomen. Deze uit te werken bestemming is grotendeels overgenomen uit het eerder geldende bestemmingsplan “Springweg e.o.” uit 1984, omdat er bij vaststelling van het bestemmingsplan “Binnenstad” (2010) nog geen passende bestemming voor het gebied was.

Het uitwerkingsplan Strosteeg 18–36 geeft toepassing aan de uitwerkingsplicht in het bestemmingsplan. Dit uitwerkingsplan is kort na de Visie Strosteeg vastgesteld. In deze visie heeft de raad inzicht gegeven in de gewenste ontwikkeling van het gebied na de sloop van de Springweggarage. De visie bevat ook een kader voor ruimtelijke initiatieven in de nabijheid van de garage tot aan het moment van de sloop, zoals het bouwplan voor de Strosteeg 18–36. Volgens dit kader geldt voor de nieuw te ontwikkelen woningen een minimale parkeernorm met parkeren op afstand, zodat de druk op de openbare ruimte tot een minimum wordt gereduceerd (p. 42 van de Visie Strosteeg: er mag geen aparte parkeervoorziening voor de woningen worden gerealiseerd. Het is niet gewenst om deze plek met de auto te kunnen bereiken).

Volgens de nu geldende Parkeervisie Fiets- en autoparkeren hoeven er in de binnenstad (A-gebied) geen parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd, als er voldoende andere mobiliteitsopties zijn. Parkeren mag op loopafstand in een parkeergarage worden opgelost. In dit geval zijn er op loopafstand parkeerplaatsen beschikbaar in de bestaande parkeergarages van Hoog Catharijne (P1 of P6).

Uitwerking

Volgens de uitwerkingsregels in het bestemmingsplan “Binnenstad” moet de uitwerking ruimte bieden aan ten minste 11 parkeerplaatsen.

Bij vaststelling van het uitwerkingsplan is ervan uitgegaan dat deze parkeerplaatsen niet op eigen terrein hoeven te worden gerealiseerd. Daarbij is rekening gehouden met het geldende

Datum

parkeerbeleid en het kader in de Visie Strosteeg. Naar verwachting is de Raad van State van oordeel dat de uitwerkingsregels parkeren op afstand niet mogelijk maken.

2. **Consequenties**

Als de uitwerkingsregels daadwerkelijk geen ruimte bieden voor parkeren op afstand, dan leidt de uitwerkingsopdracht uit het bestemmingsplan “Binnenstad” tot een ongewenste situatie. De uitwerkingsregels verplichten dan immers tot realisering van een aparte parkeervoorziening bij de woningen in de Strosteeg,

Naar verwachting zal de uitspraak consequenties hebben voor het gehele uitwerkingsplan en (indirect ook) voor de verleende omgevingsvergunning.

Uitwerkingsplan

Volgens de uitleg van de Raad van State biedt het uitwerkingsplan geen ruimte voor 11 parkeerplaatsen. Dit betekent dat het uitwerkingsplan in strijd is met de uitwerkingsregels. Een dergelijk gebrek zal leiden tot een gehele vernietiging van het uitwerkingsplan. Een herstelmogelijkheid via een bestuurlijke lus is niet waarschijnlijk, omdat de uitwerkingsopdracht niet past binnen het geldende parkeerbeleid en binnen het kader in de Visie Strosteeg.

Omgevingsvergunning

Binnen het gebied mag alleen worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan (voorlopig bouwverbod in de planregels van het bestemmingsplan “Binnenstad”). Dit betekent dat de vergunning pas kon worden verleend na inwerkingtreding van het uitwerkingsplan Strosteeg 18-36.

Bij het nemen van de beslissing op de ingediende bezwaren moet rekening worden gehouden met een eventuele uitspraak van de Raad van State over het uitwerkingsplan. Om te voorkomen dat omwonenden een voorlopige voorziening (moeten) vragen, wordt geadviseerd te wachten met het nemen van de beslissing op bezwaar totdat de Raad van State uitspraak heeft gedaan over het uitwerkingsplan.

From: "5.1.2E" <5.1.2E@rechtsomjuristen.nl>
Sent: Tue, 17 Jan 2023 15:27:47 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@partnersro.nl">
<5.1.2E@partnersro.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Uitwerkingsplan Strosteege: beroepsprocedure
Attachments: 20230117 Memo uitwerkingsplan Strosteege.docx
Importance: High

Beste 5.1.2E en 5.1.2E,

Bijgevoegd ontvang je een kort memo voor de wethouders RO en Mobiliteit in verband met het verloop van de zitting van afgelopen vrijdag.

Tijdens de zitting liet de Raad van State doorschemeren dat het uitwerkingsplan in strijd is met de uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan "Binnenstad", omdat het uitwerkingsplan ten onrechte geen ruimte biedt voor 11 parkeerplaatsen. Het realiseren van deze 11 parkeerplaatsen past niet in het geldende parkeerbeleid en de Visie Strosteege van de raad, zodat de uitwerkingsregels volgens deze uitleg tot een ongewenste situatie zullen leiden.

Ik heb de bestuursadviseurs afgelopen vrijdag via 5.1.2E al ingelicht en beloofd dat wij begin van deze week een kort memo zullen aanleveren. Hebben jullie nog aanvullingen of opmerkingen? Voor eventuele vragen of overleg ben ik op onderstaand adres bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

mr. 5.1.2E

5.1.2E

Recht2om
JURISTEN MET VISIE

Rechtsom Juristen B.V.
Marconiweg 2 | 4131 PD | Vianen
Postbus 255 | 6500 AG | Nijmegen

T 5.1.2E

F 5.1.2E

E 5.1.2E@rechtsomjuristen.nl

W www.rechtsomjuristen.nl

From: "5.1.2E"
Sent: Tue, 17 Jan 2023 18:14:24 +0200
To: "5.1.2E" "5.1.2E" <@utrecht.nl>
Subject: RE: Omgevingsvergunning appartementen Strosteeg 18-36

Dankjewel 5.1.2E !

Van: 5.1.2E 5.1.2E <@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 17 januari 2023 15:58
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: Omgevingsvergunning appartementen Strosteeg 18-36

Ha 5.1.2E

Ik heb even ons werkbestand gecheckt en deze bezwaarschriften worden behandeld door ons projectteam 6 weken. Ik zet de collega's van dat team hierbij even in de cc, zodat zij weten dat deze bezwaarschriften vooralsnog niet behandeld moeten worden.

@6-wekenteam: zie de e-mail van 5.1.2E hieronder

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
5.1.2E (interim)

5.1.2E
5.1.2E <@utrecht.nl>
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken
Juridische Zaken



Memo

Aan	Wethouders Eerenberg en Van Hooijdonk	Datum	18 januari 2023
Onderwerp	Uitwerkingsplan Strosteeg 18–36: beroepsprocedure	Van	5.1.2E
		Doorkiesnummer	5.1.2E
		E-mail	5.1.2E@utrecht.nl

Inleiding

Op 5 juli 2022 heeft het college het uitwerkingsplan “Binnenstad, uitwerkingsplan Strosteeg 18–36” vastgesteld. Dit uitwerkingsplan maakt de realisering van maximaal 38 woningen mogelijk tussen de parkeergarage Springweg en de Haverstraat.

Op 16 november 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 38 appartementen. Omwonenden hebben bezwaren ingediend tegen deze vergunning.

Tijdens een zitting op 13 januari 2023 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het beroep van omwonenden tegen het uitwerkingsplan behandeld. De kans is aanwezig dat de Raad van State het beroep gegrond zal verklaren en het uitwerkingsplan zal vernietigen, omdat het uitwerkingsplan mogelijk in strijd is met de uitwerkingsregels in het bestemmingsplan “Binnenstad” (aantal parkeerplaatsen). De uitspraak kan daarmee ook gevolgen hebben voor de verleende omgevingsvergunning. Naar verwachting doet de Raad van State begin maart 2023 uitspraak.

Paragraaf 1 van voorliggend memo bevat een korte schets van de totstandkoming van het uitwerkingsplan. In paragraaf 2 wordt kort ingegaan op de consequenties van de verwachte uitspraak.

1. Voorgeschiedenis

In het bestemmingsplan “Binnenstad” is voor het gebied een uit te werken woonbestemming opgenomen. Deze uit te werken bestemming is grotendeels overgenomen uit het eerder geldende bestemmingsplan “Springweg e.o.” uit 1984, omdat er bij vaststelling van het bestemmingsplan “Binnenstad” (2010) nog geen passende bestemming voor het gebied was.

Het uitwerkingsplan Strosteeg 18–36 geeft toepassing aan de uitwerkingsplicht in het bestemmingsplan. Dit uitwerkingsplan is kort na de Visie Strosteeg vastgesteld. In deze visie heeft de raad inzicht gegeven in de gewenste ontwikkeling van het gebied na de sloop van de Springweggarage. De visie bevat ook een kader voor ruimtelijke initiatieven in de nabijheid van de garage tot aan het moment van de sloop, zoals het bouwplan voor de Strosteeg 18–36. Volgens dit kader geldt voor de nieuw te ontwikkelen woningen een minimale parkeernorm met parkeren op afstand, zodat de druk op de openbare ruimte tot een minimum wordt gereduceerd (p. 42 van de Visie Strosteeg: er mag geen aparte parkeervoorziening voor de woningen worden gerealiseerd. Het is niet gewenst om deze plek met de auto te kunnen bereiken).

Volgens de nu geldende Parkeervisie Fiets- en autoparkeren hoeven er in de binnenstad (A-gebied) geen parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd, als er voldoende andere mobiliteitsoplossingen zijn. Parkeren mag op loopafstand in een parkeergarage worden opgelost. In dit geval zijn er op loopafstand parkeerplaatsen beschikbaar in de bestaande parkeergarages van Hoog Catharijne (P1 of P6).

Uitwerking

Volgens de uitwerkingsregels in het bestemmingsplan “Binnenstad” biedt de uitwerking ruimte aan ten minste 11 parkeerplaatsen.

Datum

Bij vaststelling van het uitwerkingsplan is ervan uitgegaan dat deze parkeerplaatsen niet op eigen terrein hoeven te worden gerealiseerd. Daarbij is rekening gehouden met het geldende parkeerbeleid en het kader in de Visie Strosteeg.

Het is de vraag of de Raad van State onze (ruime) interpretatie van de uitwerkingsregels zal accepteren. Als de Raad van State deze regels strikt uitlegt, moeten de parkeerplaatsen in het uitwerkingsgebied worden gerealiseerd en is parkeren op afstand niet mogelijk.

2. Consequenties

Als de uitwerkingsregels daadwerkelijk geen ruimte bieden voor parkeren op afstand, dan leidt de uitwerkingsopdracht uit het bestemmingsplan “Binnenstad” tot een ongewenste situatie. De uitwerkingsregels verplichten dan immers tot realisering van een aparte parkeervoorziening bij de woningen in de Strosteeg,

Naar verwachting zal een negatieve uitspraak consequenties hebben voor het gehele uitwerkingsplan en (indirect ook) voor de verleende omgevingsvergunning.

Uitwerkingsplan

Volgens de strikte uitleg biedt het uitwerkingsplan geen ruimte voor 11 parkeerplaatsen. Dit zou betekenen dat het uitwerkingsplan in strijd is met de uitwerkingsregels.

Een dergelijk gebrek zal leiden tot een gehele vernietiging van het uitwerkingsplan. Een herstelmogelijkheid via een bestuurlijke lus is niet waarschijnlijk, omdat de uitwerkingsopdracht niet past binnen het geldende parkeerbeleid en binnen het kader in de Visie Strosteeg.

Omgevingsvergunning

Binnen het gebied mag alleen worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan (voorlopig bouwverbod in de planregels van het bestemmingsplan “Binnenstad”). Dit betekent dat de vergunning pas kan worden verleend na inwerkingtreding van het uitwerkingsplan Strosteeg 18-36.

Bij het nemen van de beslissing op de ingediende bezwaren moet rekening worden gehouden met een eventuele uitspraak van de Raad van State over het uitwerkingsplan. Om te voorkomen dat omwonenden een voorlopige voorziening (moeten) vragen, zal worden gewacht met het nemen van de beslissing op bezwaar totdat de Raad van State uitspraak heeft gedaan over het uitwerkingsplan.

3. Oplossingen

Als het uitwerkingsplan wordt vernietigd, dan betekent dit niet dat de ontwikkeling geen doorgang kan vinden. Het betekent dat we geen gebruik kunnen maken van de uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan Binnenstad. We kunnen wel een apart bestemmingsplan maken, waarbij we rekening houden met de Visie strosteeg en het nieuwe parkeerbeleid. Het is relatief eenvoudig dit uitwerkingsplan om te zetten naar een bestemmingsplan. Het verschil in procedure is dat bij een uitwerkingsplan het college het plan kan vaststellen en dat dit bij een bestemmingsplan de gemeenteraad is.

We stellen voor een omzetting naar een bestemmingsplan alvast ambtelijk voor te bereiden, zodat we – als de uitspraak negatief voor de gemeente uitvalt – direct met een ontwerpbestemmingsplan ter inzage kunnen, eventueel gecoördineerd met de omgevingsvergunning.

From: "5.1.2E" <5.1.2E@rechtsomjuristen.nl>
Sent: Wed, 18 Jan 2023 16:23:56 +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@partnersro.nl>
Subject: Uitwerkingsplan Strosteege: beroepsprocedure
Attachments: 20230118 Memo uitwerkingsplan Strosteege.docx

Beste 5.1.2E,

Onder verwijzing naar ons telefonische contact van afgelopen vrijdag ontvang je bijgaand een kort memo voor de wethouders RO en Mobiliteit in verband met de zitting bij de Raad van State dezelfde dag.

Tijdens de zitting liet de Raad van State doorschemeren dat het uitwerkingsplan mogelijk in strijd is met de uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan "Binnenstad", omdat het uitwerkingsplan bij een strikte uitleg geen ruimte biedt voor 11 parkeerplaatsen. Het realiseren van deze 11 parkeerplaatsen past niet in het geldende parkeerbeleid en de Visie Strosteege van de raad, zodat de uitwerkingsregels volgens deze uitleg tot een ongewenste situatie zullen leiden.

Laat je mij weten als je het memo wilt bespreken in de staf? Voor eventuele vragen of overleg ben ik op onderstaand adres bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

mr. 5.1.2E
5.1.2E

Rechtsom
JURISTEN MET VISIE

Rechtsom Juristen B.V.
Marconiweg 2 | 4131 PD | Vianen
Postbus 255 | 6500 AG | Nijmegen

T 5.1.2E
F 5.1.2E
E 5.1.2E@rechtsomjuristen.nl
W www.rechtsomjuristen.nl

From: "5.1.2E"
Sent: Wed, 8 Feb 2023 13:16:09 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Omgevingsvergunning appartementen Strosteeg 18-36

Hoi 5.1.2E

Dank voor je bericht. Je hoort van mij zodra de uitspraak binnen is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 6 februari 2023 15:33
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Omgevingsvergunning appartementen Strosteeg 18-36

5.1.2E 5.1.2E

Bezwaarmakers en vergunninghouder hebben ingestemd met het aanhouden van de bezwaarprocedure in afwachting op de uitkomst bij de RvS.

Hou je mij op de hoogte over de uitspraak?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Jurist Bezwaar

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken



From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 22 Mar 2023 17:32:01 +0200
To: "Holweg, Jesse" <jesse.holweg@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Strosteeeg 18-36: uitspraak RvS / reactie voor DUIC

Ha Jesse,

N.a.v. ons tel contact van zo net:

- De bewoners zijn op alle punten in het ongelijk gesteld behalve op het punt van het parkeren.
- De RvS heeft de regel dat er 11 auto parkeerplekken moeten komen in het gebied letterlijk beoordeeld. De gemeente heeft op dit punt uitvoering gegeven aan het huidige beleid van minder auto parkeren in de binnenstad en met een pragmatische blik gekeken naar het gebied (zeer weinig plek), de toekomst (sloop garage en herinrichting gebied) en de zeer grote behoefte aan betaalbare woningen.
- Het is een juridisch, technische kwestie die we gaan repareren.
- Het Uitwerkingsplan wordt omgezet naar een bestemmingsplan en er zal een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Dit zal een half jaar tot een jaar nemen.
- Er hoeven dan geen 11 auto parkeerplekken gerealiseerd te worden.
- Het bouwplan kan dan doorgaan, zij het met vertraging.

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



From: "Holweg, Jesse"
Sent: Thu, 23 Mar 2023 10:12:32 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Strosteeg 18-36: uitspraak RvS / reactie voor DUIC
Importance: High

Hi 5.1.2E 5.1.2E

Lees nog even mee voordat ik het aan Eelco voorleg. Zo akkoord?

In ieder geval, Raad van State heeft omwonenden op een punt gelijk gegeven. Gaat over de parkeerplaatsen, die ontbreken als het ware in het uitwerkingsplan. Is dit een slordigheid? Of was de gemeente gewoon iets te ambitieus met het idee om geen parkeerplaatsen toe te voegen?

De gemeente heeft inderdaad op een punt ongelijk gekregen over parkeren in het plan. Wij hebben deze keuze voor het opheffen van 11 parkeerplekken gebaseerd op het huidige beleid van minder auto parkeren in de binnenstad en met een pragmatische blik gekeken naar het gebied (zeer weinig plek), de toekomst (sloop garage en herinrichting gebied) en de zeer grote behoefte aan betaalbare woningen.

Raad van State heeft de regel dat er 11 autoparkeerplekken moeten komen letterlijk beoordeeld en nu besloten dat dit onvoldoende is opgenomen in het uitwerkingsplan. Daarvoor zal nu een bestemmingsplan moeten worden gemaakt. Daarom gaan we een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Dit betekent niet dat het bouwplan niet doorgaat of dat het plan moet worden aangepast, maar dat we het technisch anders moeten regelen. Er hoeven dus geen 11 autoparkeerplekken te worden gerealiseerd. Waarschijnlijk loopt de ontwikkeling wel vertraging op.

Met vriendelijke groet,

Jesse Holweg

Woordvoerder

0302867208

0642238571

jesse.holweg@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Marketing & Communicatienetwerk

Maandag t/m vrijdag



From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 23 Mar 2023 10:57:46 +0200
To: "Holweg, Jesse" <jesse.holweg@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Strosteeg 18-36: uitspraak RvS / reactie voor DUIC

Ha Jesse,

Voor de eerste alinea:

In het Uitwerkingsplan hebben we de 10 plekken die nu aanwezig zijn in de openbare ruimte toegewezen aan het bouwplan. 1 hiervan is een plek voor een deelauto en die telt dubbel. Per saldo dus 11 plekken.

We hebben dit gedaan om het aantal parkeerplekken in de binnenstad niet uit te breiden, want we willen autoluw maken en auto gebruik ontmoedigen en in 2028 wordt de garage gesloopt en wordt het hele gebied heringericht.

Voor de tweede:

Juridisch, technische kwestie en ik zou zeggen dat we met een bestemmingsplan het bouwplan en het parkeren wel in lijn met ons beleid kunnen vergunnen.

5.1.2E

DUBBEL



From: "Holweg, Jesse"
Sent: Thu, 23 Mar 2023 12:54:31 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Strosteeg 18-36: uitspraak RvS / reactie voor DUIC

Hi 5.1.2E

Nog 1 laatste check. Zo ok? Weet dat ik Eelco al wel even geïnformeerd heb en dat hij wil dat er zsm een raadsbrief ligt. 5.1.2E 5.1.2E en 5.1.2E zijn ook op de hoogte.

In ieder geval, Raad van State heeft omwonenden op een punt gelijk gegeven. Gaat over de parkeerplaatsen, die ontbreken als het ware in het uitwerkingsplan. Is dit een slordigheid? Of was de gemeente gewoon iets te ambitieus met het idee om geen parkeerplaatsen toe te voegen?

De gemeente heeft inderdaad op één punt ongelijk gekregen. Dat gaat over parkeren in het plan. Wij hebben deze keuze voor het opheffen van 10 parkeerplekken (waarvan 1 deelautoplek, die dubbel telt) gebaseerd op het huidige beleid van minder auto parkeren in de binnenstad. We hebben dit gedaan om het aantal parkeerplekken in de binnenstad niet uit te breiden, want we willen het hier autoluw maken en autogebruik ontmoedigen. Bovendien wordt in 2028 wordt de garage gesloopt en het hele gebied heringericht.

De Raad van State heeft de regel dat er 11 autoparkeerplekken verdwijnen letterlijk beoordeeld en nu besloten dat dit onvoldoende is opgenomen in het uitwerkingsplan. Dit is een juridisch, technische kwestie waardoor we nu een bestemmingsplan moeten maken en een bestemmingsplanprocedure moeten doorlopen. Dit betekent niet dat het bouwplan niet doorgaat of dat het plan moet worden aangepast, maar dat we het technisch anders moeten regelen. We kunnen het bouwplan en het parkeren wel in lijn met ons beleid vergunnen. Er hoeven dus geen 11 autoparkeerplekken te worden gerealiseerd, maar waarschijnlijk loopt de ontwikkeling wel vertraging op.

Met vriendelijke groet,

Jesse Holweg

Woordvoerder

0302867208

0642238571

jesse.holweg@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Marketing & Communicatienetwerk

Maandag t/m vrijdag



Gemeente Utrecht

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 23 Mar 2023 13:02:14 +0200
To: "Holweg, Jesse" <jesse.holweg@utrecht.nl>
Subject: RE: Strosteeg 18-36: uitspraak RvS / reactie voor DUIC

Van: Holweg, Jesse <jesse.holweg@utrecht.nl>
Verzonden: donderdag 23 maart 2023 11:55
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Strosteeg 18-36: uitspraak RvS / reactie voor DUIC

Hi 5.1.2E

Nog 1 laatste check. Zo ok? Weet dat ik Eelco al wel even geïnformeerd heb en dat hij wil dat er zsm een raadsbrief ligt. 5.1.2E 5.1.2E en 5.1.2E zijn ook op de hoogte.

In ieder geval, Raad van State heeft omwonenden op een punt gelijk gegeven. Gaat over de parkeerplaatsen, die ontbreken als het ware in het uitwerkingsplan. Is dit een slordigheid? Of was de gemeente gewoon iets te ambitieus met het idee om geen parkeerplaatsen toe te voegen?

De gemeente heeft inderdaad op één punt ongelijk gekregen. Dat gaat over parkeren in het plan. Wij hebben deze keuze voor **dubbelgebruik** van 10 parkeerplekken (waarvan 1 deelautoplek, die dubbel telt) gebaseerd op het huidige beleid van minder auto parkeren in de binnenstad. We hebben dit gedaan om het aantal parkeerplekken in de binnenstad niet uit te breiden, want we willen het hier autoluw maken en autogebruik ontmoedigen. Bovendien wordt in 2028 wordt de garage gesloopt en het hele gebied heringericht.

De Raad van State heeft de regel dat er 11 autoparkeerplekken verdwijnen letterlijk beoordeeld en nu besloten dat dit onvoldoende is opgenomen in het uitwerkingsplan. Dit is een juridisch, technische kwestie waardoor we nu een bestemmingsplan moeten maken en een bestemmingsplanprocedure moeten doorlopen. Dit betekent niet dat het bouwplan niet doorgaat of dat het plan moet worden aangepast, maar dat we het technisch anders moeten regelen. We kunnen het bouwplan en het parkeren wel in lijn met ons beleid vergunnen. Er hoeven dus geen 11 autoparkeerplekken te worden gerealiseerd, maar waarschijnlijk loopt de ontwikkeling wel vertraging op.

Met vriendelijke groet,

Jesse Holweg

Woordvoerder

0302867208

0642238571

jesse.holweg@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Marketing & Communicatienetwerk

Maandag t/m vrijdag



Gemeente Utrecht

From: "5.1.2E"
Sent: Thu, 23 Mar 2023 17:48:58 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E@partnersro.nl"
<5.1.2E@partnersro.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: Uitwerkingsplan Strosteeeg: vervolgetraject

Beste allen,

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van gisteren heb ik met de advocaat van vergunninghouder gesproken over het vervolgetraject. We hebben twee opties besproken:

1. Omzetting van het uitwerkingsplan naar een bestemmingsplan
2. Uitbreiding van het lopende vergunningetraject met een afwijking van het bestemmingsplan.

Ik heb afgesproken dat ik volgende week weer contact met hem heb over de voor de gemeente meest wenselijke optie. Vergunninghouder heeft een voorkeur voor optie 2.

Gezien de politieke gevoeligheid en de juridische risico's kan ik mij voorstellen dat we moeten kiezen voor optie 1. Daarbij is van belang dat het uitwerkingsplan is vernietigd in verband met een door de gemeenteraad in het moederplan (bestemmingsplan Binnenstad) opgenomen uitwerkingsregel en het bestemmingsplan Binnenstad een voorlopig bouwverbod kent (bouwen uitsluitend toegestaan in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan).

Bij optie 2 wordt het bouwplan opnieuw (via een andere weg) buiten de raad om mogelijk gemaakt. Dat lijkt mij in dit geval moeilijk uit te leggen. Een afwijking van het voorlopig bouwverbod is juridisch wel mogelijk, maar vergt wel een extra afweging in de (nog aan te leveren) ruimtelijke onderbouw.

Aandachtspunt is verder of aanhouding van de beslissing op bezwaar tegen de omgevingsvergunning mogelijk is, totdat het uitwerkingsplan is omgezet naar een bestemmingsplan.

Wat vinden jullie?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Gemeente Utrecht

From: "5.1.2E" <5.1.2E@partnersro.nl>
Sent: Mon, 27 Mar 2023 09:12:55 +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: Uitwerkingsplan Strosteeeg: vervoltraject

Hoi 5.1.2E

Naar mijn idee zou een buitenplanse omgevingsvergunning ook kunnen, we wijken immers maar een klein beetje af van de regels in het moederplan. Alleen omdat in het verleden een onhandige parkeerregeling is opgenomen in het plan. Lijkt mij niet een punt waar de Raad zich over hoeft uit te spreken. We handelen in lijn met het door hen vastgestelde parkeerbeleid. Maar het nadeel voor het plan is dan vooral dat de beroepsfase (2x) erg lang kan gaan duren. Aangezien ik verwacht dat de omwonenden wel weer in beroep zullen gaan.

Daarom denk ik dat het bestemmingsplan, gecoördineerd met de omgevingsvergunning de snelste weg is.

Groet,

5.1.2E

DUBBEL

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 27 Mar 2023 14:57:28 +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>; "5.1.2E"
<5.1.2E@partnersro.nl>
Subject: RE: Verzoek tot het opheffen van 10 rayonparkeerplaatsen zuidelijk en oostelijk van parkeergarage Springweg

Ha 5.1.2E en 5.1.2E

Nu de uitspraak er is kunnen de parkeerplekken mi worden opgeheven.

De RvS oordeelde dat we de Uitwerkingsregels die gelden voor het gemaakte Uitwerkingsplan letterlijk hadden moeten toepassen en 11 parkeerplekken (extra) moeten maken. Onze wat ruimere opvatting vanwege al het nieuwe beleid mochten we niet toepassen. We hadden de plekken met dubbelgebruik gedacht en incl. de plek voor de deelauto die we als dubbel tellen had 11 plekken gemaakt.

We gaan nu een nieuw bestemmingsplan maken. Hierin hebben we wel beleidsvrijheid (parkeren op afstand) en gelden de uitwerkingsregels niet. Het parkeren dat hier uit voortkomt is al geregeld in de parkeergarage P1 van Kleppiere (parkeren op afstand)

5.1.2E

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 27 maart 2023 12:35
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: RE: Verzoek tot het opheffen van 10 rayonparkeerplaatsen zuidelijk en oostelijk van parkeergarage Springweg

Goedemiddag 5.1.2E

Kun jij (s.v.p. snel) antwoord geven op de vraag van 5.1.2E ? (zie de bijlage met een ouder mailbericht voor je eerdere reactie)

Groeten, 5.1.2E

Van: 5.1.2E 5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 27 maart 2023 12:00
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek tot het opheffen van 10 rayonparkeerplaatsen zuidelijk en oostelijk van parkeergarage Springweg

Hallo 5.1.2E

Blijkbaar is de uitspraak van de RvS niet in het voordeel van de gemeente uitgevallen.

[Raad van State geeft bewoners gelijk in bezwaar tegen plan voor woningbouw aan Strosteeg in Utrecht \(duic.nl\)](#)

Wat doet dat met de op te heffen parkeerplekken? Is dat nog realiseerbaar in 2023? Of überhaupt haalbaar, uit het stukje uit de Duic haal ik dat deze plekken meegenomen waren in het bestemmingsplan voor de appartementen, maar dat kan een onjuiste interpretatie zijn.

Ik hoor graag hoe jij erover denkt.

We gaan woensdag naar de stafmobiliteit met het voorstel.

Groet,

5.1.2E

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

Verzonden: donderdag 9 maart 2023 15:44

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

Onderwerp: RE: Verzoek tot het opheffen van 10 rayonparkeerplaatsen zuidelijk en oostelijk van parkeergarage Springweg

[redacted]

Fijn dat het duidelijk is! De procedure zal nog wel enkele maanden in beslag nemen. Het vervallen van de parkeerplaatsen hoeft dus niet op stel en sprong te gebeuren.

De huidige gebruikers van de parkeerplaatsen hebben dan de tijd om even aan de nieuwe situatie te wennen...

De parkeerplaatsen aan de overzijde van de parkeergarage hebben volgens mij nu geen laadfaciliteiten. De elektrische voorzieningen moeten nog worden aangelegd in het kader van de inrichting van de parkeergarage als mobiliteitshub. Ik denk dat [redacted] dat heeft bedoeld.

Ik ben inderdaad nog in gesprek met stedenbouwkundige [redacted] [redacted] verkeerskundige [redacted] en logistiek deskundige [redacted] in gesprek over het vervallen van de parkeerplaatsen. Deze drie collega's adviseren over hun eigen vakgebied, maar *besluiten* doen ze uiteindelijk niets.

Ik denk dat jij moet aangeven of die parkeerplaatsen naar de parkeergarage kunnen 'verhuizen' in het kader van de uitvoering van bestaand beleid. Toch?

Groeten, [redacted]

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

Verzonden: donderdag 9 maart 2023 15:28

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

Onderwerp: RE: Verzoek tot het opheffen van 10 rayonparkeerplaatsen zuidelijk en oostelijk van parkeergarage Springweg

Hallo [redacted]

Duidelijk.

Is er zicht op hoe lang die procedure kan duren?

Ik had van [redacted] al begrepen dat de invulling van de pp oostelijk van de parkeergarage nog niet bepaald is.

Wel vraag ik me af of we daar laadfaciliteiten willen toevoegen? Dan verandert er niet echt iets in het gebruik.

Groet,

[redacted]

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

Verzonden: donderdag 9 maart 2023 14:55

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

Onderwerp: RE: Verzoek tot het opheffen van 10 rayonparkeerplaatsen zuidelijk en oostelijk van parkeergarage Springweg

Hoi [redacted]

Mijn antwoorden op je vragen luiden als volgt:

1. Het opheffen van de parkeerplaatsen aan de zuidzijde van de parkeergarage Springweg is afhankelijk van twee momenten:

- de start van de bouw van de woningen aan de overzijde van de Springweg. Op dit moment loopt er een bezwaar tegen de bouwvergunning, maar zodra dat bezwaar is afgehandeld (en ook is weggenomen) wil de ontwikkelaar beginnen met bouwen. De ruimte die vrijkomt door het opheffen van de parkeerplaatsen is nodig als buffer tussen de bouwplaats en de auto's en voetgangers die via zich van de Strosteege naar de Oudegracht (vice versa) verplaatsen. Na voltooiing van de nieuw te bouwen woningen (appartementen) is de openbare ruimte vrij voor gebruik door de bewoners.

De gemeente heeft overigens geen verplichtingen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte in relatie tot de totstandkoming van die woningen op zich genomen. Er ligt wel een motie van de raad die zich uitspreekt voor de vergroening van de Strosteege. Het vervallen van de parkeerplaatsen is gunstig voor de groene inrichting van de Strosteege.

- In de parkeergarage moet een buurtfietsenstalling en een pop-up fietsenstalling worden gevestigd. VGU is daarnaast bezig met planvorming voor de realisatie van een mobiliteitshub in én naast de parkeergarage. Het idee is dat de zes parkeerplaatsen aan de oostkant van de parkeergarage vervallen en dat daarvan drie parkeerplaatsen worden gebruikt voor de mobiliteitshub (inclusief laadfaciliteiten voor elektrische auto's). De andere drie parkeerplaatsen moeten (volgens mij, maar ik ben in overleg met mobiliteit) idealiter worden ingericht als laad- en losplaatsen. De herinrichting van de parkeergarage moet eigenlijk zo snel mogelijk gebeuren, de kritische factor is het vrijmaken van de personele capaciteit om de parkeergarage zo in te richten.

Ik denk dat er geen bezwaar tegen is om de parkeerplaatsen desnoods per heden op te heffen. De gebruikers van de parkeerplaatsen kunnen vervangende parkeerruimte vinden in de Springweg parkeergarage. De ruimte voor die compenserende parkeerplaatsen is beschikbaar, dat is contractueel met Klépierre (exploitant van de parkeergarage Springweg) afgesproken.

Financieel gezien moeten de huidige gebruikers van de parkeerplaatsen op maaiveld een stuk meer voor het gebruik van de parkeerplaats gaan betalen. Althans, zo heb ik dat begrepen. Ik heb geen idee hoe de gemeente dat heeft geregeld. Maar ik denk dat jij dat zelf weet?

2. De openbare ruimte rondom de parkeergarage moet door het veranderende gebruik van de parkeergarage worden heringericht. Daar is een budget voor.

Oké?

Groeten, 5.1.2E

Van: 5.1.2E <5.1.2E [@utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl)>

Verzonden: donderdag 9 maart 2023 11:08

Aan: 5.1.2E <5.1.2E [@utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl)>

Onderwerp: RE: Verzoek tot het opheffen van 10 rayonparkeerplaatsen zuidelijk en oostelijk van parkeergarage Springweg

Hallo 5.1.2E

Korte vraag hierover: Wanneer zou dit gaan spelen? Per wanneer zou je die parkeerplekken willen opheffen? Heb jij de middelen om de parkeerplekken fysiek te veranderen?

Groet,

5.1.2E

Van: 5.1.2E <5.1.2E [@utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl)>

Verzonden: woensdag 1 maart 2023 14:04

Aan: 5.1.2E <5.1.2E [@utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl)>

CC: 5.1.2E <5.1.2E [@utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl)>; 5.1.2E <5.1.2E [@utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl)>; 5.1.2E

<5.1.2E [@utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl)>

Onderwerp: RE: Verzoek tot het opheffen van 10 rayonparkeerplaatsen zuidelijk en oostelijk van parkeergarage Springweg

Hoi 5.1.2E

Fijn om te lezen dat ik precies op tijd kom! 😊

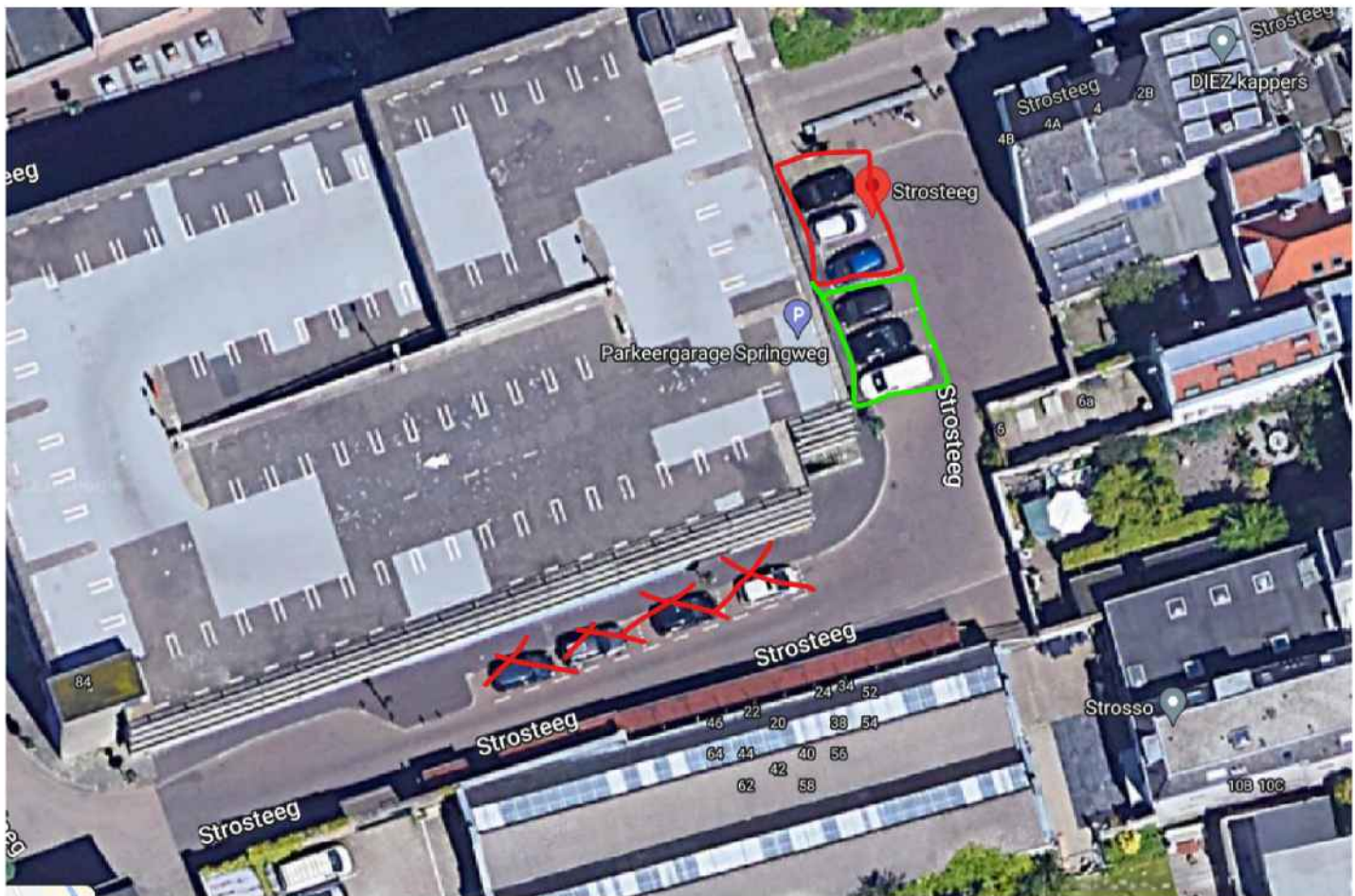
Gisteren besprak ik deze vraag ook met 5.1.2E en 5.1.2E 5.1.2E Toen hebben we geconstateerd dat het nieuwe, toekomstige gebruik van de parkeergarage Strosteeg, als mobiliteitshub, invloed heeft op de vraag of het huidige gebruik van deze parkeerplaatsen kan vervallen en kan worden uitgewisseld met het gebruik voor de mobiliteitshub.

Het gebruik voor de mobiliteitshub gaat om een beperkt aantal parkeerplaatsen, een stuk of drie of zo, bij voorkeur gelegen aan de oostkant van de parkeergarage. (Het overige deel van de parkeerplaatsen kunnen worden gebruikt voor incidentele, logistieke doeleinden).

De parkeerplaatsen aan de zuidkant van de parkeergarage Strosteeg, die nu in gebruik als rayonparkeerplaatsen, kan misschien helemaal vervallen.

Zoals aangegeven in de figuur hieronder. Ik hoor graag wat jullie bevindingen zijn.

Groeten, 5.1.2E



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

Verzonden: woensdag 1 maart 2023 13:44

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

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

Onderwerp: RE: Verzoek tot het opheffen van 10 rayonparkeerplaatsen zuidelijk en oostelijk van parkeergarage Springweg

Goedemiddag 5.1.2E

Wij zijn nu in het proces om keuzes te maken over waar we in 2023 parkeerplekken willen gaan opheffen en dat te communiceren naar de wethouder en raad.

Je vraag komt dus op het goede moment en we nemen die mee in de afweging. Behalve dat we een bepaald aantal jaarlijkse plekken hebben, speelt er o.a. ook een verdeling binnen de rayons en andere wensen.

Volgende week donderdag voeren we hier weer een gesprek over en daarna kan ik je meer duidelijkheid geven over waar we heen willen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte



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

Verzonden: maandag 27 februari 2023 11:25

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

Onderwerp: FW: Verzoek tot het opheffen van 10 rayonparkeerplaatsen zuidelijk en oostelijk van parkeergarage Springweg

Goedemorgen 5.1.2E 5.1.2E

Graag jullie aandacht voor mijn vraag, helemaal onderaan deze communicatie string. Kunnen jullie hierop s.v.p reageren?

Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E (of 5.1.2E)

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Projectmanagement Ruimte

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

Verzonden: vrijdag 24 februari 2023 16:18

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

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

Onderwerp: RE: Verzoek tot het opheffen van 10 rayonparkeerplaatsen zuidelijk en oostelijk van parkeergarage Springweg

Hallo [redacted]

Excuses dat ik eerder niet heb kunnen reageren. Het is nog steeds erg druk. Ik heb eerder al gereageerd op jouw motivatie voor opheffen van parkeerplaatsen. Wat nog open stond was de vraag of de 10 plekken weg kunnen. Hiervoor verwijs ik je door naar collega's [redacted] en [redacted]. Zij trekken het project autoluwe binnenstad. Zij kunnen jouw verzoek meenemen en afzetten tegen andere plannen voor opheffen van parkeerplaatsen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stedenbouw en Mobiliteit
Stadsplateau 1
9e etage Noord
maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht



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

Verzonden: woensdag 22 februari 2023 13:15

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

Onderwerp: FW: Verzoek tot het opheffen van 10 rayonparkeerplaatsen zuidelijk en oostelijk van parkeergarage Springweg

Hi [redacted]

We zijn alweer bijna een maand verder. [redacted] je al iets verder gekomen?

Groeten, [redacted]

Van: 5.1.2E [redacted]

Verzonden: maandag 23 januari 2023 15:04

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

Onderwerp: RE: Verzoek tot het opheffen van 10 rayonparkeerplaatsen zuidelijk en oostelijk van parkeergarage Springweg

Hi 5.1.2E [redacted]

Heb je al enig zicht op resultaat?

Ik ben nieuwsgierig!

Groeten, 5.1.2E [redacted]

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

Verzonden: dinsdag 20 december 2022 15:20

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

Onderwerp: RE: Verzoek tot het opheffen van 10 rayonparkeerplaatsen zuidelijk en oostelijk van parkeergarage Springweg

Hallo 5.1.2E [redacted]

Nee, ben hier vanwege de drukte nog niet aan toegekomen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted]

5.1.2E [redacted]

5.1.2E [redacted]

5.1.2E [redacted]

5.1.2E [redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Stedenbouw en Mobiliteit

Stadsplateau 1

9e etage Noord

maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 8406

3503 RK Utrecht



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

Verzonden: woensdag 14 december 2022 12:50

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

Onderwerp: FW: Verzoek tot het opheffen van 10 rayonparkeerplaatsen zuidelijk en oostelijk van parkeergarage Springweg

Goedemiddag [REDACTED]

Al enig nieuws te melden, misschien?

Hoor graag van je!

Groeten, [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 23 november 2022 17:54

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

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

<[REDACTED]@utrecht.nl>

Onderwerp: Verzoek tot het opheffen van 10 rayonparkeerplaatsen zuidelijk en oostelijk van parkeergarage Springweg

Hoi [REDACTED]

Wij spraken elkaar zojuist over de telefoon over de mogelijkheden voor het opheffen van de 10 rayonparkeerplaatsen aan de zuidkant en aan de oostkant van de parkeergarage Springweg. We spraken af dat ik mijn vraag op papier zou zetten en zou illustreren met enige motivatie. Hierbij dat mailbericht.

Context

In de afgelopen jaren is er volop planvorming en besluitvorming geweest over de toekomst van de Strosteege en in het bijzonder ook over de parkeergarage aan de Springweg. Bij alle overwegingen is betrokken dat de parkeergarage de afgelopen jaren maar zeer zelden volledig wordt benut; de parkeergarage is dus nuttig maar beslist niet onmisbaar.

Uiteindelijk heeft de gemeenteraad besloten dat de parkeergarage moet worden gesloopt, hetgeen zal plaatsvinden na Mei 2028, en plaats moet maken voor vervangende woningbouw.

De erfpachtovereenkomst met het Franse concern Klépierre liep af in mei 2022. Met Klépierre is afgesproken dat de erfpachtovereenkomst met twee jaar wordt verlengd. De gemeente zal daarna de exploitatie van de parkeergarage vier jaar lang zelf ter hand nemen. De raad heeft ook besloten dat onderbenutting van het gebruik van de parkeergarage moet worden gebruikt voor het opzetten van een mobiliteitshub (met ruimte voor experimentele functies), voor een buurtfietsenstalling met 150 fietsparkeerplaatsen en een pop-upstalling met 300 fietsparkeerplaatsen. Voorts heeft de raad de wens uitgesproken dat de lichtuitstraling uit het gebouw moet worden beperkt. Voorts moet de omgeving van de parkeergarage worden vergroend.

Een relevante ontwikkeling uit andere hoek is dat er vorige week een bouwvergunning is verleend voor de bouw van 38 appartementen die aan de zuidkant van de parkeergarage moeten worden gerealiseerd. De bouw van de appartementen is door de bewoners van de Haverstraat zonder resultaat betwist bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Het zou echter geen verrassing zijn indien de bewoners opnieuw gaan protesteren tegen het verlenen van de bouwvergunning. Desondanks is het aannemelijk dat de ontwikkelaar in de komende jaren allerlei sloop- en bouwactiviteiten aan de zuidkant van de Strosteege gaat ontplooiën.

De planvorming voor al deze wensen van de raad heeft enige maanden stilgelegen door personeelsmutaties en gebrek aan personele capaciteit. Ondergetekende is sinds enkele weken in de rol van projectleider actief om alle plannen en activiteiten op elkaar af te stemmen. De opdrachtgever is [REDACTED] [REDACTED]

Motivatie voor het opheffen van de rayon parkeerplaatsen

1. De nog te bouwen appartementen krijgen een voordeel aan de Strosteege. Bij het ontwerp van de woningen is rekening gehouden met een smalle stoep op eigen terrein van de ontwikkelaar. De stoep moet worden aangesloten op de resterende openbare ruimte van de Strosteege, in een ontwerp waar alle bestaande en ook toekomstige functies in passen. De ruimte die vrijkomt door het opheffen van de parkeerplaatsen is zeer welkom.

2. De parkeergarage moet een extra ingang krijgen voor de fietsers die gebruik gaan maken van de stalling van 150 fietsparkeerplaatsen van de buurtstalling en 300 fietsparkeerplaatsen van de pop-upstalling. De keuze voor de plaats van die extra ingang is nog niet bepaald, maar de zuid-oosthoek van de parkeergarage lijkt een goede mogelijkheid te bieden. De

ruimte die de parkeerplaatsen innemen kan worden gebruikt voor *bijvoorbeeld* de aanleg van een fietsstrook/voetgangerstrook langs de hele zuidgevel van de parkeergarage.

3. De gemeente moet vanzelfsprekend ruimte geven aan de uitvoering van de bouwactiviteiten voor de bouw van de 38 appartementen. Een reservering van een strook met beperkte breedte in de lengterichting van de Strosteege, direct langs de nog te bouwen nieuwe woningen, is waarschijnlijk onontkoombaar. Het vervallen van de rayonparkeerplaatsen schept de broodnodige ruimte tussen de uitvoering van de bouwactiviteiten (en later woonactiviteiten) en de stroom van fietsers/voetgangers die gebruik gaan maken van de fietsenstallingen.

4. Het pleintje tussen de parkeergarage en de Oudegracht heeft een logistieke functie voor de binnenstad. De Oudegracht is ter hoogte van de parkeergarage een voetgangersgebied en is voor het grootste deel van de dag verboden terrein voor de logistieke dienstverleners die goederen aanleveren aan de bedrijven in het voetgangersgebied. Het lijkt erop dat het pleintje wordt gebruikt als (onontbeerlijke) parkeerplaats voor de aflevering van allerlei goederen in de uren waarin het voetgangersgebied is gesloten. Het pleintje wordt ook gebruikt door aannemers die werkzaamheden verrichten aan de opstellen in de omgeving. (Ik sprak vandaag toevallig een aannemer die vertelde dat hij het opstellen van zijn aanneemsom begint met het incalculeren van € 100 boete per dag. Hij vertelde écht niet anders te kunnen...)

Het valt te overwegen om de functie van het pleintje te erkennen en ook formeel een plaats te geven in het ruimtegebruik van de openbare ruimte. De rayonparkeerplaatsen zouden ook voor die functie moeten vervallen.

5. De gemeente heeft bij de onderhandelingen over de tijdelijke voortzetting van de erfpachtovereenkomst bedongen dat er 100 autoparkeerplaatsen in de parkeergarage komen die de gemeente kan toewijzen. (Zie het bijgaande raadsbesluit). De gebruikers van de rayonparkeerplaatsen die (bij honorering van dit verzoek) vervallen kunnen een vervangende parkeerplaats in de parkeergarage krijgen.

6. De gemeente gaat de exploitatie van de parkeergarage in eigen hand nemen in de periode tussen mei 2024 en mei 2028. De financieel positieve resultaten van de exploitatie van de parkeergarage zijn door de raad toegewezen aan het opheffen van parkeerplaatsen in de binnenstad aan het Janskerkhof en de Oudegracht. (Zie ook het bijgaande raadsbesluit).

7. De gemeente heeft een verplichting tot het vervangen van de vervallen fietsparkeerplaatsen op/ aan het terrein van Karel V. Met een spoedige realisatie van de fietsenstalling wordt die belofte ingelost. De rayonparkeerplaatsen moeten spoedig vervallen om ruimte te geven aan de fietsenstalling. PB

PB

Ik hoor graag van je!



Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Projectmanagement Ruimte

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 29 Mar 2023 14:28:04 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@partnersro.nl>
Subject: FW: Uitwerkingsplan Strosteeg: vervolgtraject

Ha 5.1.2E

Even afstemmen hoe we richting ERED gaan communiceren. Had net ook al even gebeld. Jij hebt met 5.1.2E contact gehad en afgesproken dat we vandaag of morgen zouden reageren.

We zijn dus nog aan het uitzoeken welke procedure we gaan volgen. Onderstaand heeft 5.1.2E ze op een rijtje gezet. Heb jij het idee dat 5.1.2E de hele procedure scherp heeft en dit ook zo met 5.1.2E en 5.1.2E (initiatiefnemers) heeft overlegd? Beide heren lijken slechts de twee maanden scherp te hebben.

Ik denk dat het goed is dit in eerste instantie na te gaan bij 5.1.2E en te kijken of dit hem op andere gedachten brengt / nieuwe inzichten geeft. Zetten we daarna de volgende stap.

Mvg,

5.1.2E

Van: 5.1.2E
Verzonden: woensdag 29 maart 2023 12:22
Aan: 5.1.2E, 5.1.2E@utrecht.nl
CC: 5.1.2E <5.1.2E@partnersro.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: FW: Uitwerkingsplan Strosteeg: vervolgtraject

Ha 5.1.2E

Als ik onderstaande bekijk lijkt een bestemmingsplan toch de snelste optie (half jaar sneller), zelfs als we het traject naar de raad op een half jaar zetten.

Hoe kijk jij hier tegen aan? – ga ik daarna met ERED in gesprek.

ERED heeft vermoedelijk het idee dat het alles bij elkaar 2 maanden duurt. Gister kort de projectleider van Mitros gesproken. Dat

5.1.2E

5.1.2E

Van: 5.1.2E <5.1.2E@partnersro.nl>
Verzonden: dinsdag 28 maart 2023 15:17
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Uitwerkingsplan Strosteeg: vervolgtraject

Hoi 5.1.2E

Kon toen volgens mij ook met een buitenplanse omgevingsvergunning.

Maar omdat er ook een uitwerkingsplan mogelijk was, is daar waarschijnlijk voor gekozen omdat dat sneller zou zijn.

Ik heb nog even bij 5.1.2E nagevraagd of zij weet hoe dat toen gelopen is.

En in antwoord op jouw procedure vraag:

Buitenplanse omgevingsvergunning:

Vorbereiding door ontwikkelaar: geen vaste termijn (inschatting nu 1-2 maand)

Besluitvormingstermijn (inclusief zienswijzen): 26 weken

Beroepstermijn (ter inzage besluit): 6 weken

Beroep bij de rechtbank: ca. 1 jaar

Beroep bij de AbRvS: ca. 1 jaar

- Mogelijk kan die 26 weken (in overleg met de toetsers) nu iets sneller omdat de onderbouwing al intern getoetst is.

Bestemmingsplan:

Aanpassen bestemmingsplan: ca. 1 maand

Staf + college + publiceren: ca. 1 maand

Terinzage ontwerpbestemmingsplan: 6 weken

Verwerken zienswijzen: 1-2 maanden

Staf + college + cie + raad: ca. 3 maanden

Beroepstermijn (ter inzage vastgesteld bp): 6 weken

Beroep bij de AbRvS: officieel 6 maanden, maar in praktijk ca. 1 jaar.

Dus ik denk dat het qua planning tot aan de beroepsfase niet veel uitmaakt. Behalve dat de Raad natuurlijk wel eens wat doorschuift.

En het risico bij de buitenplanse omgevingsvergunning is dus vooral dat je beroep bij 2 instanties hebt en dus een jaar extra bezig kunt zijn.

Gr. 5.1.2E

Van: 5.1.2E <5.1.2E [@utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl)>

Verzonden: dinsdag 28 maart 2023 11:23

Aan: 5.1.2E <5.1.2E [@partnersro.nl](mailto:5.1.2E@partnersro.nl)>; 5.1.2E [@utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl)>

Onderwerp: FW: Uitwerkingsplan Strosteeg: vervolgtraject

Ha 5.1.2E en 5.1.2E

Nog een aanvullende vraag:

5.1.2E 5.1.2E de advocaat van ERED, komt met het idee een buitenplanse omgevingsvergunning te doen. Waarom zou dit nu wel kunnen en eerder niet (toen we voor het Uitwerkingsplan kozen en niet een bestemmingsplan gingen maken).

5.1.2E

Van: 5.1.2E

Verzonden: maandag 27 maart 2023 17:59

Aan: 5.1.2E <5.1.2E [@partnersro.nl](mailto:5.1.2E@partnersro.nl)>; 5.1.2E [@utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl)>; 5.1.2E

<5.1.2E [@utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl)>

CC: 5.1.2E <5.1.2E [@utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl)>; 5.1.2E 5.1.2E [@utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl)>

Onderwerp: RE: Uitwerkingsplan Strosteeg: vervolgtraject

Ha 5.1.2E

Kun je iets nader toelichten hoe het tijd plaatje er uit ziet?

Buitenplanse omgevingsvergunning: opstellen, vrijgave (college), zienswijzen, vaststellen (college), bezwaar, beroep.

Bestemmingsplan: opstellen, vrijgave (college), zienswijzen, vaststellen (raad), beroep.

Het verschil zit hem dan alleen in de bezwaar periode (inschatting 3 maanden?) voor de een en besluitvorming raad (inschatting 3 maanden?) voor de ander toch? Lijkt alsof ze elkaar dan niet veel ontlopen.

Als dat zo is dan blijft het of we het bij het college 'in eigen hand houden' of bij de raad omdat het bestemmingsplan Binnenstad een voorlopig bouwverbod kent (bouwen uitsluitend toegestaan in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan).

@ 5.1.2E / 5.1.2E een buitenplanse omgevingsvergunning is dan 'onvoldoende zwaar' om dat bouwverbod op te heffen?

Mvg,

5.1.2E

DUBBEL



From: "5.1.2E" <5.1.2E@5.1.2E>
Sent: Thu, 13 Apr 2023 10:21:48 +0200
To: "Gebiedsontwikkeling-JZ" <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>
Subject: FW: Voldoening proceskosten ECLI:NL:RVS:2023:1133
Attachments: 202204630-1-R4.pdf
Importance: High

Beste 5.1.2E

Zie onderstaande mail van mevrouw 5.1.2E (appellante in het beroep tegen uitwerkingsplan Strosteeeg). In de uitspraak van 22 maart 2023 (bijgevoegd) heeft de Raad van State haar beroep gegrond verklaard en B&W veroordeeld tot vergoeding van de proceskosten (€ 917,19 + 184,00 = 1.101,19).

Wil jij laten zorgdragen voor tijdige betaling van deze proceskosten? Voor eventuele vragen ben ik op onderstaand adres bereikbaar.

Dank vast en met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

Van: 5.1.2E <5.1.2E@cms-dsb.com>
Verzonden: donderdag 13 april 2023 09:49
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@rechtsomjuristen.nl>
CC: 5.1.2E <5.1.2E@ziggo.nl>
Onderwerp: Voldoening proceskosten ECLI:NL:RVS:2023:1133
Urgentie: Hoog
Gevoeligheid: Privé

Geachte heer 5.1.2E

In bovengenoemde zaak is uw cliënte, de gemeente Utrecht, veroordeeld in de proceskosten inclusief vergoeding van de griffierechten.

Ik verzoek u vriendelijk te bewerkstelligen dat de kosten inclusief nakosten binnen veertien dagen na heden worden overgemaakt op mijn rekening met nummer 5.1.2E ten name van 5.1.2E 5.1.2E. Onze gemachtigde, mr. 5.1.2E staat in de cc van dit bericht.

Dank.

Mvg

5.1.2E

This email and its attachments are confidential and may contain legally privileged information. You should not disclose the contents to any other person. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this email from your system.

CMS Derks Star Busmann N.V. is registered with the trade register in Amsterdam under no. 30201194 and RPR Brussels 0877.478.727. All services and other work are carried out under an agreement of instruction ('overeenkomst van opdracht') with CMS Derks Star Busmann N.V. (a Dutch public limited company). The agreement is subject to the General Conditions of CMS Derks Star Busmann N.V., which have been filed with the registrar of the District Court