Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	L. Messemaker	**Datum**	20 november 2020
Doorkiesnummer	030 - 286 6919	**Kenmerk**	8080279
E-mail	lode.messemaker@utrecht.nl	**Onderwerp**	Ruimtelijke ontwikkelingen Strosteeg
Bijlage(n)	Hoofdlijnenplanning Visie Strosteeg	**Beleidsveld**	Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken

Geachte leden van de raad,

Graag informeren wij u over de voortgang van Visie Strosteeg. Op 22 maart 2019 hebben wij u in een raadsbrief op de hoogte gebracht van de start van dit traject. Het project Visie Strosteeg is inmiddels in drie deelprojecten onderverdeeld, namelijk het besluit over de toekomst van parkeergarage Springweg, het opstellen van een ruimtelijke Visie Strosteeg en het vaststellen van een Intentiedocument (IDOC) voor het bouwplan Strosteeg 18-36.

Toekomst parkeergarage Springweg

De erfpachtovereenkomst met de huidige erfpachter Klépierre van de parkeergarage Springweg loopt af op 15 mei 2022. De gemeente en erfpachter zijn sinds december 2018 met elkaar in gesprek over de toekomst van de garage. Na het ontwikkelen van diverse scenario's en na uitvoerige onderhandelingen met Klépierre hebben wij een principeakkoord bereikt omtrent de toekomst van parkeergarage Springweg: Vanaf 15 mei 2022 zal de parkeergarage voor een periode van 2 jaar nog door Klépierre wordt geëxploiteerd. Aansluitend zal de garage 4 jaar door de gemeente Utrecht in eigen beheer worden geëxploiteerd en na mei 2028 zal de garage uit exploitatie worden genomen en z.s.m. worden gesloopt. Tevens krijgt de gemeente langdurig een faciliteit om 250 bewonersabonnementen uit te geven in garages van Hoog Catharijne, waarvan 100 in parkeergarage Springweg tot aan de sloop in 2028. Een raadsvoorstel met deze strekking is ter besluitvorming op 17 november aan uw raad aangeboden. Hiermee ontstaat tevens de mogelijkheid om de parkeergarage Springweg en de garages van Hoog Catharijne in te zetten voor bewoners-parkeren als alternatief voor parkeren op straat, bijvoorbeeld op de Oudegracht. Over het raadsvoorstel m.b.t. het opheffen van parkeerplaatsen in de binnenstad heeft u op 24 november a.s. een raadsinformatiebijeenkomst gepland.

Visie Strosteeg

Nu er een besluit over de toekomst van parkeergarage Springweg in voorbereiding is, willen wij ons ook uitspreken over de toekomst van het gebied ná de voorgenomen sloop van de garage. Daarom hebben wij voor het gebied rondom de garage een ruimtelijke Visie Strosteeg opgesteld. Deze visie

heeft als doel om inzicht te geven in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling na de sloop van de garage. Maar hij geeft ook een kader voor ruimtelijke initiatieven in de nabijheid van de garage tot aan het moment van sloop in 2028. En als laatste dient hij om te toetsen of het Bouwplan Strosteeg 18-36 (ten zuiden van de garage) zich zowel kan verhouden tot een stedenbouwkundige situatie mét en zónder parkeergarage Springweg.
Wij hebben besloten een concept van deze Visie Strosteeg ter inzage te leggen, gedurende een periode van 6 weken. Na de terinzagelegging en de verwerking van de zienswijzen wordt de definitieve Visie Strosteeg door ons college aan uw raad ter vaststelling aangeboden.

Intentiedocument Strosteeg 18-36
Voor het terrein direct gelegen ten zuiden van de parkeergarage Springweg (Strosteeg 18-36) heeft initiatiefnemer Ered BV de gemeente benaderd om op het voormalige terrein van Abels Drukkerij een woningbouwplan te realiseren. Met deze ontwikkeling wil de initiatiefnemer ca. 37 huurappartementen toevoegen aan de Utrechtse woningvoorraad. Twaalf van deze woningen bestaan uit sociale huurwoningen die in het bezit komen van Mitros. De locatie heeft al meer dan 20 jaar de bestemming Woongebied – Uit werken 1 (WG-U1). Deze bestemming bepaalt dat woningbouw mogelijk is indien het bouwplan past binnen de uitwerkingsvoorwaarden. Daarvoor moet een Uitwerkingsplan gemaakt worden om uiteindelijk een omgevingsvergunning te verkrijgen voor de realisatie van het bouwplan. Het vaststellen van het Uitwerkingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning voor dit bouwplan is een collegebevoegdheid.

Wij hebben het Intentiedocument (IDOC) voor het bouwplan Strosteeg 18-36 vastgesteld. Dit betekent dat de gemeente haar medewerking verleent aan het opstellen van een Uitwerkingsplan door de initiatiefnemer. Zij is daartoe ook door de initiatiefnemer in het najaar van 2018 gesommeerd via een ingebrekestelling. De gemeente heeft namelijk niet alleen een uitwerkingsbevoegdheid maar ook een uitwerkingsplicht. Met de initiatiefnemer is tevens een Intentie- en plankostenovereenkomst (IPOK) gesloten. Wij zijn van mening dat het bouwplan passend is in de huidige situatie mét parkeergarage Springweg, maar ook in de nieuwe situatie na 2028 zónder garage. De concept Visie Strosteeg toont dit nadrukkelijk aan.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,