

Raadsinformatiebijeenkomst Visie Strosteeg



17 mei 2022
Gemeente Utrecht



Gemeente Utrecht

Visie - proces

- 19 maart 2019 : raadsbrief aankondiging start opstellen Visie
- 20 november 2020 : raadsbrief voortgang Visie en start consultatie Visie
- 5 januari 2021 : behandeling raadsvoorstel toekomst parkeergarage Springweg. In afwachting van een besluit over de toekomst van de parkeergarage is de Visie getemporeerd
- Raadsbesluit 17 juni 2021 : sloop garage Springweg in 2028
 - Ongewenste autoverkeersintensiteit binnen de singels voorkomen
 - Stedenbouwkundig is de maat en schaal volledig afwijkend en niet passend in de historische binnenstad
 - Tegemoet komen aan de klachten van omwonenden die overlast ervaren van stank, geluid en fijnstof
 - Parkeervrij maken van de Oude Gracht
 - Kans om weer een mooi stukje stad te maken
 - Kans om de Strosteege te herstellen in combinatie met een bijdrage aan de woningopgave
- 21 december 2021 : voorstel college aan raad om Visie en reactienota vast te stellen



Visie - doelen

- De Visie Strosteege bepaalt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het gebied na de sloop van garage Springweg en vormt op lange termijn de beleidsmatige basis voor de verdere planontwikkeling van het gebied. De visie krijgt een juridisch planologisch vervolg in de vorm van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen
- Daarnaast is de visie op korte termijn het toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven tot aan de sloop van de parkeergarage Springweg in 2028 (concreet: het bouwplan Strosteege 18-36 dat al liep en al mogelijk was vanuit het huidige bestemmingsplan)



Participatie Visie en Bouwplan

Visie

- April 2019: Startbijeenkomst waarbij 60 mensen aanwezig waren. Aanwezigen is naar hun mening gevraagd en die hebben velen ook gegeven. Daarnaast hebben mensen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om naderhand per mail te reageren via stroteeg@utrecht.nl.
- Vanaf 20 november 2020 is de concept visie Stroteeg ter inzage gelegd. Op 16 december 2020 heeft een informatieavond plaatsgevonden waarop de visie is toegelicht en er de gelegenheid was tot het stellen van vragen.

Bouwplan

- April 2019: Tijdens de startbijeenkomst is ook melding gemaakt van het initiatief om een bouwplan te ontwikkelen op Stroteeg 18-36. Aanwezigen is naar hun mening gevraagd. Niet alleen over de start van de Visie maar ook over het bouw initiatief.
- Op 16 december 2020 heeft een informatieavond plaatsgevonden waarbij de ontwikkelaar het bouwplan Stroteeg 18-36 aan de buurt heeft gepresenteerd. De geleverde input is meegenomen bij de verdere uitwerking van het bouwplan.
- Van 18 maart tot 28 april 2022 heeft het Uitwerkingsplan ter inzage gelegen. Op 5 april is een tijdens een buurtbijeenkomst een presentatie en toelichting op de plannen gegeven.



Informatieavond 16 dec. 2020 – Visie

Wel meegenomen

- Bouwhoogtes deels aangepast
- In de Visie zijn mogelijkheden opgenomen (lucht/ruimte) om flexibel om te gaan met de bebouwing die het groene hof aan de oostzijde begrensd

Wordt vervolgd

- Communicatie over voortgang

Niet meegenomen

- Minder intensieve invulling van het gebied

Er is gekozen voor een ‘inclusieve, gezonde’ verdichting binnen de bestaande contouren volgens de RSU 2040 en de Woonvisie. In de visie Strosteege wordt het optimum gezocht tussen enerzijds toevoeging van woningbouw, toevoeging van langzaam verkeerroutes, én toevoeging van groen

Informatieavond 16 dec. 2020 - Bouwplan

Wel meegenomen

- Verlagen van de hoogte
- Minder herhaling, meer variatie
- Zo groot mogelijke afstand tot Haverstraat
- Geen zwarte steen
- Geen hangplekken
- Onderzoek behoud (deel) Abels
- Minder massief naar Oudegracht
- Buurtstalling opnemen

Wordt vervolgd

- Communicatie over voortgang
- Overlast bouw en bouwverkeer beperken
- Meedenken over tuin

Niet meegenomen

- Wachten tot 2028, dan alles ineens bouwen
- Minder woningen bouwen

Raadsdebat 17 juni 2021 (garage) – Visie

Meegenomen

- Randvoorwaarden voor bouwplan Strosteeg 18-36 opgenomen in de Visie
- Motie 136 overgenomen (meer betaalbare woningbouw dan het stadsbrede gemiddelde dat in de woonvisie wordt genoemd)

Wordt vervolgd

- Communicatie over voortgang

Randvoorwaarden bouwplan – Visie

Opgenomen in paragraaf 6.7

- Randvoorwaarden t.a.v. : cultuurhistorie, korrel, kappen, rooilijnen, plinten, maatvoering, binnentuin, parkeren, programma

Pagina 36

- Nokhoogte 15 meter / goothoogte 10,5 meter

Randvoorwaarden bouwplan - huidig beleid

- Coalitieakkoord 'Utrecht ruimte voor iedereen'
- RSU-Ruimtelijke Strategie Utrecht
- Omgevingsvisie Utrecht
- Omgevingsvisie Binnenstad



Randvoorwaarden bouwplan – thema beleid

- Woonvisie Utrecht beter in balans
- Bomenbeleid Utrecht (2009), aangevuld september 2018
- Nota Utrechtse soortenlijst
- Hoogbouwvisie 2005
- Welstandsnota
- Verordening op de Archeologische Monumentenzorg (2009-heden)
- Parkeervisie Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht (2021)
- Mobiliteitsplan 2040
- Nota Gezondheid voor iedereen – Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019-2023
- Nota Bodembeheerplan 2017-2027 ‘Grondig werken 4’ (2017) en aanvulling Nota bodembeheerplan 2017-2027 beleid PFAS (2020)
- Plan Gemeentelijke Watertaken 2016-2019
- Utrecht: energiek middelpunt van het land, Energieplan Utrecht en duiding van het college bij het Energieplan (2016) en de Utrechtse Energieagenda’s 2016-2019
- Visie op de warmtevoorziening (2017)



Hoogtes bouwplan

Voor participatie



Achtergevel oud

Na participatie



Referentiebeeld hoogte

Nokhoogte 14 meter



Referentiebeelden bouwplan



Impressie straatzijde



Aanzicht vanaf de straat



Inpassing



Impressie binnentuin



Proces Visie en Bouwplan afgestemd

Visie

- 17 mei 2022 Raadsinformatiebijeenkomst Visie Stroteeg
- 24/31 mei 2022 Commissievergadering Visie Stroteeg
- Juni 2022 Raadsvergadering Visie Stroteeg

Bouwplan

- 2 mei – juni 2022 behandeling 5 zienswijzen uitwerkingsplan namens 12 mensen
- Na Raadsvergadering Visie Stroteeg besluitvorming college uitwerkingsplan