

Klaas Verschuure

Wethouder voor Ruimtelijke Ontwikkeling,
Leidsche Rijn, Economische Zaken, Circulaire Economie,
Middelbaar Beroepsonderwijs, Wijk Noordwest
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl



Aan de gemeenteraad

Behandeld door	L. Messemaker	Datum	20 mei 2022
Doorkiesnummer	030 - 286 6919	Kenmerk	10085527
E-mail	lode.messemaker@utrecht.nl	Onderwerp	Beantwoording van vragen gesteld tijdens RIB Visie Strosteeg
Bijlage(n)	-	Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst over Visie Strosteeg op 17 mei 2022 kon een aantal van uw vragen niet ter plekke worden beantwoord. In deze brief beantwoord ik uw vragen voorafgaand aan de behandeling in de commissie ROGV die u op 24 mei 2022 heeft gepland.

Samenhang Visie Strosteeg en bouwplan Strosteeg 18-36

Diverse fracties hebben vragen gesteld over de relatie tussen Visie Strosteeg en het bouwplan Strosteeg 18-36. In het huidige bestemmingsplan binnenstad, dat door uw raad is vastgesteld en sinds 2012 onherroepelijk is, is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van woningen in een gebied tussen de huidige parkeergarage Springweg en de bestaande woningen aan de Oudegracht, Haverstraat en Springweg. Afgelopen jaren zijn door opeenvolgende eigenaren plannen gemaakt voor woningbouw binnen deze uitwerkingsbevoegdheid. Het meest recente plan betreft het initiatief Strosteeg 18-36 waarvoor het college eind 2020 een [intentiedocument](#) (IDOC) heeft vastgesteld.

Op [17 juni 2021](#) heeft u besloten om de parkeergarage Springweg in 2028 te slopen. U heeft gevraagd om een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en om het voornoemde initiatief Strosteeg 18-36 daarin te betrekken. Het resultaat hiervan ligt nu ter vaststelling aan u voor als Visie Strosteeg. Relevant hierbij is dat de uitwerkingsbevoegdheid in het huidige bestemmingsplan reeds concrete regels bevat waar wij aan moeten voldoen, bijvoorbeeld over hoogte en woonoppervlak. Wij mogen niet afwijken van of strenger eisen dan de regels die reeds in (een uitwerkingsbevoegdheid binnen) een bestemmingsplan zijn opgenomen. Dit is in meerdere recente uitspraken van de Raad van State bevestigd (op 18-12-2019 met nummer ECLI:NL:RVS:2019:4262 en op 22-01-2020 met nummer ECLI:NL:RVS:2020:211). Dit houdt in dat wij in de Visie Strosteeg geen strengere regels op kunnen nemen dan reeds in het bestemmingsplan staan, bijvoorbeeld met betrekking tot hoogte. Voor aspecten die niet in het bestemmingsplan zijn vastgelegd kunnen in de visie wél randvoorwaarden worden opgenomen. Dit hebben wij gedaan in paragraaf 6.7 van de visie waar het gaat over cultuurhistorie, korrel, kappen, rooilijnen, plinten, maatvoering, binnentuin, parkeren en programma.

Klaas Verschuure

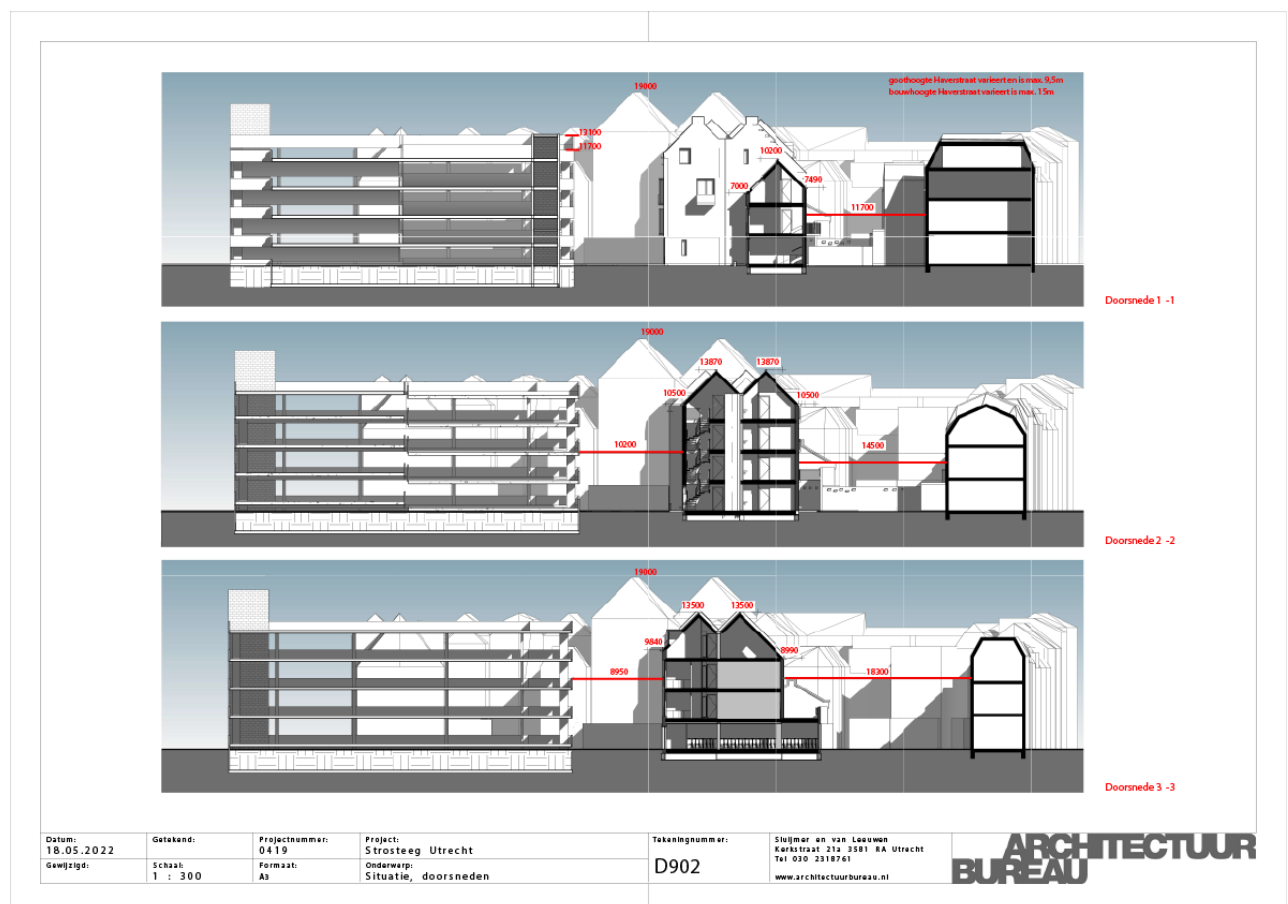
Wethouder voor Ruimtelijke Ontwikkeling,
Leidsche Rijn, Economische Zaken, Circulaire Economie,
Middelbaar Beroepsonderwijs, Wijk Noordwest

Datum 20 mei 2022
Ons kenmerk 10085527

De Visie Strosteege ligt nu voor ter besluitvorming door uw raad. Voor het bouwplan Strosteege 18-36 is een uitwerkingsplan gemaakt, waarover u per [brief](#) van 10 maart 2022 bent geïnformeerd. Zoals in die brief al is aangegeven, zal de vaststelling van het uitwerkingsplan door het college pas plaatsvinden na behandeling van Visie Strosteege door uw raad.

Doorsnede met hoogtes

De fractie van de VVD heeft gevraagd om een doorsnede inclusief hoogtes van Strosteege 18-36 met daarbij ook omliggende bebouwing zoals de bestaande parkeergarage en woningen. De gevraagde doorsnede treft u hieronder aan.



Parkeren

De fractie van de VVD heeft gevraagd waarom parkeren op afstand voor Strosteege 18-36 voor 10 jaar gerealiseerd moet worden en of dit 'Raad van State proof' is. De termijn van 10 jaar is vastgelegd in de [beleidsregel parkeernormen auto 2021](#), artikel 14 lid 1 en 2. Voor de gemeente Rotterdam, die ook een termijn van 10 jaar hanteert, heeft de Raad van State dit in een recente uitspraak als voldoende bevestigd (op 17-03-2021 met nummer ECLI:NL:RVS:2021:569).

Klaas Verschuure

Wethouder voor Ruimtelijke Ontwikkeling,
Leidsche Rijn, Economische Zaken, Circulaire Economie,
Middelbaar Beroepsonderwijs, Wijk Noordwest

Datum 20 mei 2022
Ons kenmerk 10085527

Ik hoop uw vragen hiermee voldoende beantwoord te hebben.

Met vriendelijke groet,

Klaas Verschuure